

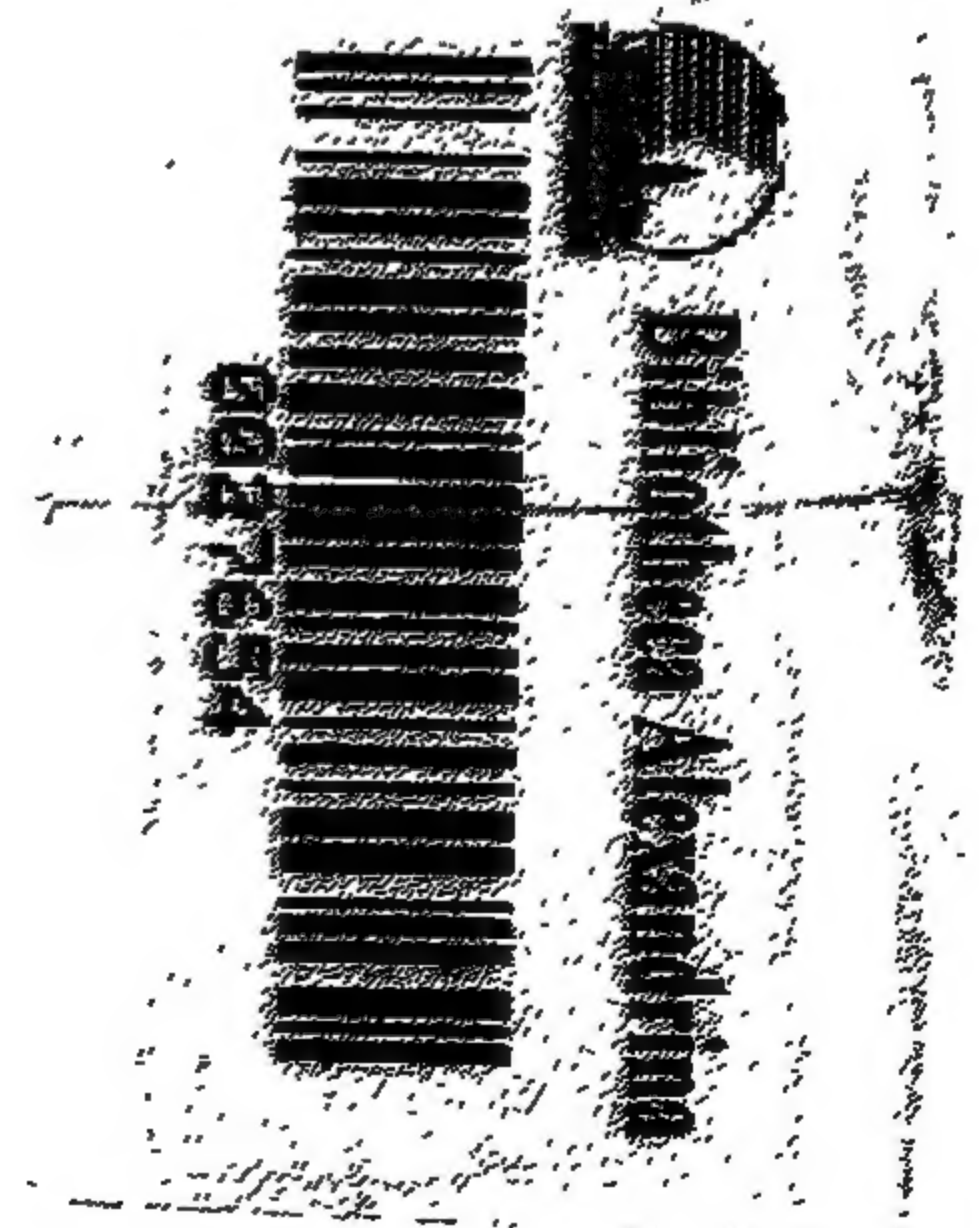
الصَّيْغُ الْقَانُونِيَّةُ لِلْمَقْرُورِ الرَّسْمِيَّةِ وَالْعُرْفِيَّةِ

لِلأَسْتَاذَيْنِ

مُهَيَّجِ مَسْرُومِي
الْحَيَّامِي أَمَامِ النَّعْمِ

سَوْنِي وَهِي
الْحَيَّامِي بِالسَّيْنَانِ الْعَالِي (وَالْمَخَاطِ سَابِقًا)

الطبعة الثامنة
١٩٩٠



الصَّيْغُ الْقَانُونِيَّةُ لِلْمَقْرُورِ الرَّسْمِيِّ وَالْعُرْفِيِّ

لِلأَسْتَاذَيْنِ

مُهَيِّجِ عَسْكَرِي
الْمُحْتَسِمِ أَمَامِ النَّفْسِ

سَيُوتِي وَهِي
الْمُحَامِي بِالْإِسْتِغْنَاءِ الْعَالِي (وَالْمُخْلَاطِ سَابِقًا)

الطبعة الثامنة

١٩٩٠

لله

الى المحاماة

محنة الكفاح والكرامة والحرية والتضحية

ونحن

الى المشرعين والقانونيين المتخصصين ليرجوا

تَصَدَّقْ

محاضرة صاحب المعالي الدكتور محمد كامل موسى باشا

وزير العدل ورئيس مجلس الدولة سابقاً

مدير جامعة فؤاد الأول

هاجات الناس لا تنقضي أبداً . ولم يعد إنسان هذا الزمان يكفي للعيشه هاجات الأوليّة بل لقد زادت مطالبه على قدراته في مراتب التهذيب والتّكثيف وتكوينه وادراك وفقراته المادية الحيّة منه أسباب الرّفاقة ، حتى لقد قدما ما كان يُعتبر من الكماليّات يُعرف معدوداً في القرون السابقة .

لذلك كان من الطبيعي أن تنشط حركة الأعمال نشاطاً لا يقف عنده ولا يعرف لحد ، وأن تنوع مظاهر هذا النشاط وتنوع مجالاته وتتعدد آفاقه .

وكان من الطبيعي أن تطرأ الأوضاع الاجتماعية وتغير وأن تتباين عقائد الناس بعضهم ببعضه وتداخل شؤونهم بعضها في بعضه وتتعارض مصالح مع مصالح وتخالف وجهات مع وجهات من أثر المنافسة التي أوجبتها سنة العيشه والتّسابق في معترك الحياة فكثرت بين الناس الواضعات والتكاليف والقيود والنظم فمرددة كثرة مضايير الأعمال ومبادئ النشاط والتّنافس على تحقيق المطامح والأمال استجابة لغريزة الإحتياز .

وهذه الحال من شأنها أن توجب التّحور في التّعامل بعكس النّقد والإيمان واستقرار المعاملات ومعه هنا كان الركون إلى البينة الخطية لأنها لا تقبل التّحجج بالواقع وكان لتوثيق العقود خطره وشأنه ولهذا فإن المؤلف النفس الذي أقدمه يستدّ حاجة شديدة في دنيا التّعامل . فقد عني واضعاه الفاضلون بأن يفتراه كل ما سعى أن يحتاج إليه في يومنا هذا منه النّماذج والعقود على اختلاف أنواعها .

وإذا كان قد قيل من قديم " ألا يكون لك سند أم لا خير من أن يكون لك سند عيب " فإن هذا المؤلف الذي يتبع لنقّ تعامل أن يكون سند صحيحاً متيناً لئلا يجرم أنه مؤلف على القدر جليل النّفع عظيم القيمة يستدّ لوضعيه بما أسدّ باب من خدعة

مذكورة

محمد كامل موسى

تقديم

لحضرة صاحب العزة الأستاذ الكبير محمود فهمي حنيفة بك

نقيب المحامين بالأسبق

تُرعت المعاملات وتعددت ووضعت التشريعات الضابطة لها . وكان لابد من مراعاة أحكام هذه التشريعات حتى يكون سند التعامل صحيحاً . وغير غائب أن إخراج سند التعامل مطابقاً لأحكام القانون الذي يحكم هذا التعامل يستوجب مطالعة هذا القانون وفهم قواعده على الوجه الذي أراد المشرع من وضعه ، كما يستوجب مراعاة الاجراءات الواجب اتباعها لاستيفاء الوضع الذي يتم به وضع سند التعامل . وكل هذا يقتضي جهداً وزناً ، وبما غفنى على محرري السند بعض أحكام قانونية أولها على غير وجهها الصحيح فخرج السند معيباً فيتعرض للبطلان وفي ذلك من الضرر بالمعاملات ما لا يغنى

وقد ساء المؤلفان لهذا النص وبشكل مؤلفهما النفس وحرصا على أن يكون محرراً باللغة العربية ليكون أول مؤلف قانوني من نوعه .

وهذا الكتاب يحتوي على صيغ عملية من العقود الرسمية والعرفية الشائعة الاستعمال في القطر المصري وفي أقطار العربية توفى المؤلفان في صياغتها أن تكون وفوا أحكام أهم القوانين مع الإشارة إلى المواد الواجبة التطبيق وبيان الاجراءات الواجبة لاتباع لاستيفاء تلك الصيغ

وتما عني المؤلفان وضع عناوين لهذه الصيغ باللغتين العربية والفرنسية لتعم الفائدة ولتيسر الرجوع إلى مصادرهما من المؤلفات الأجنبية إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك .

فالزلف بوضع الزى اختاره المؤلفان قد صلا فرعا كبيرا وسد النقص الذي كان يشعر به أصحاب المعاملات أفراداً وشركات وقضى على حيرة أصحاب الشأن في كيفية صوغ طلبات الشراء العقاري لشيء صنوف التصرفات والمعاملات والحقوق وصيغ السندات فهو كتاب جديد بالتقدير الخليل بأن يفيد به المحامون خاصة وكل مشغل بالقانون عامة كما تفيد به الشركات والمؤسسات والأفراد والجملة فهو معجم للصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية يسهل المأخذ والفهم . فبإالله التوسل المؤلفين وجازاهما بما صنعت أيديهما خير الجزاء

محمود فهمي حنيفة
نقيب المحامين

تقديم

الطبعة الاولى من الكتاب

للأستاذ الفاضل فكرى حسن أغا المحامى

عضو مجلس نقابة المحامين

يسعدنى السعادة كلها أن اتولى فى هذه الكلمة الموجزة تقديم هذا المصنف الفذ فى بابہ والذى جاء فى وقت الحاجة اليه كى يسد ثغرة واسعة ما برحت ماثمة فى مكتبتنا العربية .

ولئن كانت تقاليد المؤلفين فى الجيل الذى تقدمنا قد جرت على أن يختتموا مصنفاتهم بمدائح لها ولهم ما بين منظومة ومنثورة أطلقوا عليها اسم التقاريط فما قصدت بهذه الكلمة شيئا من هذا المعنى . وما بالزميلين الكريمين من حاجة اليه وحسبهما ملهما معربا بنفسه عما يستحقه من حمد وتقدير غنيا بذاته عن كل مدح أو اطراء .

ولقد كان من حظى أن اتابع خطوات الزميلين مدى عامين فى اثناء التصنيف وفى فترة الاخراج فلمست من كلب مبلغ ما بذلا من جهد وأنفقا من وقت وتحملا من مشقة .

ولعل من اسباب تيسر هذه المتابعة أن احسد المؤلفين الكريمين كان ولم يزل صديقى وزميلي طالبا ومحاميا مرقت فيه الجهد والمثابرة لا ينشد الراحة ولا يبالي التعب فى عمل يضطلع به أن يأخذ على عاتقه اتمامه على احسن ما يرجو دقة وعناية .

ولا ينوتنى أن انوه هنا بما صنعه الزميلان من التريث فى الاخراج انتظارا لصدور القانون المدنى الجديد حتى لا يخرج مؤلفهما الا كاملا وانما غير مشوب بأى نقص يؤخذ عليه وقد حالهما التوغيق .

ولا ريب عندى أن كل مشتغل بالقانون سواء من حضرات الزملاء المحامين أو من رجال الاعمال والاداريين سيفتبط ايما اغتباط بهذا المؤلف النفيس وسيجد فيه ان شاء الله خير المعين ونعم المساعد الامين .

وما كان لى — شهد الله — أن اتقدم بكلمتى هذه بعد أن نحدث من هذا الكتاب استاذى الكبير ان معالى الدكتور كامل مرسى باشا وسعادة الاستاذ جنيد بك وارسلها قولة الحق وحديث الصدق وهما من عرفنا وعرف الناس جميعا رسوخ قدم وسعة مادة فى نقه القانون المدنى .

بيد أنى لا اتردد فى الاذلاء بدلوى اقتداء باستاذى وابراء لزمى من شهادة لا أبيع لنفسى كتمانها وأنا امرها صحيحة صادقة واجبة الأداء .

فلا يؤخذ على احد جرائى هذه فما برحت احفظ « لا يفتى ومالك فى المدينة » .

وعندى أن خير ما أختتم به هذه الكلمة انما هو ازجاء التهنئة الخالصة للزميلين الكريمين بعظيم صنيعهما وجليل خدمتهما سائلا لهما من المولى الكريم جزاء الخير وخير الجزاء ان شاء الله .

فكرى حسن أغا

مقدمة الطبعة الثامنة

ونحن نقوم بإعادة مؤلفنا « الصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية » لا يسعنا إلا أن نتقدم بوافر الشكر والتقدير للسادة الزملاء المحامين ورجال القانون والمشتغلين به بما أولونا من ثقة بالغة تمثلت في السرعة التي نفذت بها الطبعة السابعة من هذا المؤلف .

ونحن إزاء ذلك نبذل جهوداً مضاعفة حتى تخرج الطبعة الثامنة متضمنة كافة التشريعات المستحدثة في أسلوب عملي حتى يلاحق السادة المشتغلون بالقانون هذه التطورات في القانون .

والله ولي التوفيق ،،،

المؤلف

يناير ١٩٩٠

مقدمة الطبعة السابعة

ونحن نعيد طبع هذا المؤلف للمرة السابعة نشعر بعرفان الجميل ذلك بتقدير السادة الزملاء المحامين ورجال القانون والمشتغلين به لهذا المؤلف إذ لم يمض على الطبعة السابقة إلا مدة وجيزة مما يؤكد أننا على الطريق نحو خدمة العدالة بأيسر السبل وإننا نساهم فعلاً في تحقيق ذلك .

والله ولينا وولى جميع العاملين

الله ١٠٦

ابريل سنة ١٩٨٧

مقدمة الطبعة السادسة

ونحن نقوم بإعادة طبع مؤلفنا « الصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية » لا يسعنا إلا أن نتقدم بوافر الشكر والتقدير للسادة الزملاء المحامين ورجال القانون والمشتغلين به لما أولونا من ثقة بالغة تمثلت في السرعة التي نفذت بها الطبعة الخامسة من هذا المؤلف . ونحن إزاء ذلك نبذل جهوداً مضاعفة حتى تخرج الطبعة السادسة متضمنة كافة التشريعات المستحدثة مصاغة في أسلوب عملي حتى يلاحق السادة المشتغلون بالقانون هذه التطورات في القانون .

والله ولي التوفيق ،،،

المؤلف

يناير سنة ١٩٨٥

مقدمة الطبعة الخامسة

كان لإقبال السادة الزملاء ورجال القانون والمشتغلين به على إقتناء مؤلف « الصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية » إقبالا نفدت به الطبعات السابقة حافظاً لنا على أن نعيد طبعه والزيادة عليه بالقوانين التى صدرت قبل هذه الطبعة حتى يكون فى الاستطاعة ملاحقة هذه التشريعات والقوانين ليكون ذلك فى متناول اليد دون ما إرهاق للبحث والتنقيب عنها حتى لا يكاد المرء أن يلاحق هذه القوانين ونكون بذلك قد أغنيناه عن هذه المشقة . ومن أهم القوانين والتشريعات التى نضيفها فى هذه الطبعة هى القوانين الآتية :

١ — القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى .

٢ — القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصرين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء .

٣ — القانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٨٠ بتعديل أحكام القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر .

والمادة ١٩ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ باصدار الضرائب على الدخل .

هذا إلى أننا أعدنا صياغة العقود المتعلقة بشركات الأستثمار نتيجة ما طرأ على القوانين الخاصة بها من تعديلات حتى تتواءم الصيغة القانونية مع ذات القانون وتعديلاته .

والله نسأل أن يوفقنا دائماً فى خدمة جميع المشتغلين بالقانون مع تقديم واجب الشكر لهم جميعاً على تأييدهم وحسن استقبالهم لهذا المؤلف .

مارس سنة ١٩٨٣

المؤلف

مقدمة الطبعة الرابعة

لم يكن في نيتنا أو قصدنا إصدار هذه الطبعة من هذا الكتاب في هذا الوقت بالذات وإنما كان العزم أرجاءها إلى حين تطوير القوانين المختلفة بما يتفق ومبادئ الشريعة الإسلامية الأمر الذي نادى به الرأي العام باعتبارها المصدر الرئيسي للتشريع بحيث لا يكون ثمة نص في القانون يخالف مبادئها الأصولية ، ولكن استطلاعة الوقت الذي يستلزمه هذا التطوير وإقبال رجال القانون والمستقلين به على هذا الكتاب ونفاذ الطبعة الثالثة منه في وقت قصير ، أشعرنا بالحاجة الملحة إلى أن يكون هذا الكتاب في متناول اليد .

وواقع الحال أن هذا الكتاب ليس مجرد صنامة عقود واتفاقات تجري بين الناس وإنما هو دراسة قانونية مختصرة لكل العقود تقريبا يضم كل عقد منها أركانه التي لا يقوم إلا بها وشرائطه التي تبعد عنه شبهة الفساد ويبين حقوق كل طرف والتزاماته المترتبة على العقد متمتع المنازعات والأقضية التي قد تنشأ من عقد لم تكمل فيه أركانه أو شرائطه القانونية السليمة ، وبذلك يجد المشتغل بالقانون أو المتصل به حاجته قريبة ميسرة فلا يلجأ في كل مرة إلى كتب الفقه والمراجع المطولة التي يستغرق البحث فيها وقتا هو أحوج ما يكون إليه ، وقد يتوه معها القصد فيضلل أو يزل ، وثقنا الله جميعا شر الخطأ والزلل ونسأل الله أن نكون قد أسهمنا بجزء يسير في طريق الحق والصواب ونحمد الله حسن الثواب .

أغسطس سنة ١٩٨١

الله

مقدمة الطبعة الثالثة

ان موضوع هذا الكتاب ليس غريباً على رجال القانون أو المشتغلين والمتصلين به نتيجة تعاملهم ومعاملاتهم فهو يكاد يجمع بين دفتيه ما يمكن أن يدور من عقود أو اتفاقات بين الناس في صياغة مستندة الى اصولها القانونية في غير قصور أو إطالة في غير جدوى ، وانما يضع حقوق كل طرف في خط متواز مع الالتزامات المترتبة عليه ، فلا غبن ولا جور لواحد على الآخر بل الطرفين في الحقوق والواجبات سواء ، وبذلك توضع الامور في نصابها الصحيح ، وهذا يؤدي بالتبعية الى منع كثير من المنازعات أو الامتضية التي يلجا اليها في العادة لعدم وضوح الحق امام صاحبه .

وكما قمنا في الطبعتين السابقتين الصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية الأكثر تداولاً ، وكما نبني التريث في اصدار الطبعة الثانية انتظاراً لما قد يطرأ من تعديلات في القوانين القائمة ومتذاك ولكن شدة الطلب على هذا المؤلف بعد نفاذ طبعته الاولى اضطررنا الى اعادة طبعه بعد ادخال كثير من الصيغ القانونية والطلبات القضائية التي اثبتت العمل الحاجة اليها في ذلك الوقت .

اما وقد استقرت الأوضاع بعد ثورة التصحيح في ١٥ مايو ١٩٧٠ وبعد النصر العظيم في حرب العاشر من رمضان وأخذت المسيرة طريقها القويم من انفتاح اقتصادي على كل الدول وازالة معوقات الاستثمار الداخلي والخارجي وانشاء مناطق حرة ومعالجة النقص والتناقض في بعض القوانين القائمة والعمل على ازالة اسباب النزاع الناشئ عن تلك القوانين ، قد راينا من الواجب علينا اعادة طبع هذا الكتاب باضافات كثيرة وجديدة وعلى سبيل المثال العقود الناشئة عن قوانين الاستثمار والاسكان والايجار والضرائب وهذه كلها امور جديدة في التعامل بين الناس المما بها على قدر ما هدانا اليه الفكر القانوني السليم ووضعنا بين دفتي هذا الكتاب في صورة عقود وطلبات بحيث يجد المشتغل بالقانون أو المتصل به كل ما يعن له تحت بصره ميسراً لا يحتاج منه الى مراجع مطولة قد يتوه معها القصد والله نسال قصد السبيل ونكون عند حسن الظن بما نتيحه لكل متعامل ان يكون مسنده صحيحاً مثبتاً لحقه وليكون له خير معين .

والله ولينا وهو ولي التوفيق .

ابريل سنة ١٩٧٧ .

الله ولينا

مقدمة الطبعة الثانية

حمدا لله وشكرا اذ وفقنا سبحانه وتعالى الى اخراج مؤلفنا هذا في الصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية سنة ١٩٥٠ بالوضع الذي قدمناه به وقتئذ ولقد سعدنا حقاً بما لقيه عملنا المتواضع هذا من تقدير اخواننا المحامين والمشتغلين بالقانون بل وغير المشتغلين بالقانون من شركات وهيئات وجماعات وأفراد يتصلون بالقانون من بعد في معاملاتهم وتصرفاتهم التي ينظمها هذا الكتاب .

ولقد بلغت سعادتنا ذروتها بكثرة الاقبال عليه نتيجة الحاجة الماسة اليه حقاً حتى احتل مكانه بمكتبة كل مشتغل بالقانون أو متصل به ولو عن بعد وتعدى ذلك حدود الجمهورية العربية المتحدة الى جميع انحاء الامة العربية المترامية الأطراف فكثر طلباتها مما أدى الى نفاذ الكمية المطبوعة مع كثرتها في وقت قصير عاصر قيام جمهوريتنا العربية المتحدة مما اضطرنا الى التريث في اصدار الطبعة الثانية انتظاراً لصدور القوانين المعدلة ولكن الحاج السادة المشتغلين بالقانون في طلب مؤلفنا هذا دعانا الى اصداره في ثوبه الجديد ليسد حاجة طالبيه بعد ما ادخلنا عليه من الصيغ والطلبات التي اثبت العمل الحاجة اليها .

وندمو الله ان يستمر النفع بمؤلفنا هذا وان نكون كما كنا عند حسن ظن الاخوان جميعاً .

والله ولي التوفيق .

اول مايو سنة ١٩٦٢ .

المؤلف

مقدمة الطبعة الأولى

باسم الله نبدا مجهودنا هذا ونقدمه لحضرات الزملاء المحامين وجميع المشتغلين بتحرير العقود الرسمية والعرفية . وهو مؤلف بذلنا فيه الجهد الكبير والوقت الطويل حتى أخرجناه بهذه الصورة ونترك الحكم عليه لحضرات القارئین ، لم تفتنا الإشارة الى النصوص القانونية المتعلقة بكل محرر أو عقد ، خصوصا بعد صدور القانون المدنى وقانون المرافعات الجديدين والقوانين الحديثة الأخرى التى صدرت حتى آخر ديسمبر ١٩٤٩ حتى يسهل الرجوع الى الأحكام والقواعد التى تضمنتها القوانين والتى يلزم مراعاتها فى هذا العمل .

وقد راعينا فى وضعه أن يكون متفقا مع تعليمات مصلحة الشهر العقارى والتوثيق وكافة التعليمات والمنشورات الادارية للمصالح الأخرى المتصلة اتصالا وثيقا بهذه المحررات والعقود مستعملين الألفاظ القانونية نفسها التى استعملها المشرع ، مع الإشارة الى النصوص والقوانين حتى يغنى ذلك عن البحث الطويل فى المجموعات والمراجع القانونية والتعليمات والمنشورات فى النواحي المتعددة التى جمعها هذا المؤلف الذى لا غنى عنه لمن يتصلون بالحياة القانونية والتعامل بين الافراد والهيئات والجماعات بمصر وسائر البلاد العربية ، داعين الله أن نكون عند حسن ظن الزملاء ، وأن تحوز قبولهم هذه الباكورة التى هى ثمرة خبرة اتصلت نحو ربع قرن من الزمان ، والله يهدينا جميعا طريق الرشاد .

مايو سنة ١٩٥٠

المؤلف

الباب الأول

الفصل الأول

طلبات الشهر العقاري

تطبيقاً للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦

Requêtes à l'Administration de la Publicité Immobilière en Application
de la Loi No. 114 de l'Année 1946

الصيغة رقم ١

طلبات لمأموريات الشهر العقاري (١)

بيع ، هبة ، وصية ، رهن تأميني ، رهن حيازي ، حوالة ، شطب ، وقف ، حكر ، ايجار لمدة تزيد من
تسع سنوات ، مخالصة عن ايجار لمدة تزيد عن ثلاث سنوات وأمثال هذه العقود والمحركات .

عن عقارات مبنية وأراضي بناء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière Concernant la Vente, Donation, Testament, Prêt
Hypothécaire, Gage Immobilier, Cession, Mainlevée, Wakf, Hekr, Location pour une
Durée dépassant Neuf Ans, Quittance de Loyers pour une Période dépassant Trois Ans et Autres

..... طلب شهر مقدم لمأمورية الشهر العقاري بجهة
..... السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة
..... بعد التحية - نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحري مشروع عقد
..... بمبلغ
..... صادر من
..... بن أو بنت سن الجنسية الديانة

(١) ملاحظات :

- ١ - يحضر طلب الشهر من أربع نسخ .
- ٢ - إذا كان أحد المتعاقدين أجنبى يحضر الطلب من سبعة نسخ وتتولى مأمورية الشهر العقاري المختصة
أخطار كل من :
(أ) قسم مكافحة تهريب النقد .
(ب) قسم مكافحة التهريب من الضريبة بمصلحة الضرائب .
(ج) الرقابة العامة للنقد بينك فرع
- ٣ - وإذا كان أحد المتعاقدين أجنبى غير مقيم يتعين ايداع الناتج من الصفقة في حساب مجدد بأحد البنوك
باسم الأجنبى غير المقيم .
- ٤ - يراجع القانون ٨١ لسنة ١٩٧٥ الذى منع الأجانب من تملك عقارات الا في حالات خاصة وبشرط موافقة
أمانة مجلس الوزراء ما لم تكن عقودهم قد ثبتت تاريخها قبل العمل بهذا القانون .

المهنة محل الإقامة (الصفة اذا لزم الحال) .

لصالح

.. .. . بن أو بنت الجنسية
الديانة المهنة محل الإقامة (الصفة اذا لزم ذلك) .
ويقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع هو ولا أحد أفراد عائلته لاحكام الحراسة ولا لقانون الكسب غير مشروع .

بيان العقار

نوعه المسطح الاجمالي
الشارع ورقم العقار
البلد والقسم والشيخة والمحافظة

الحدود

.. .. .
.. .. .
.. .. .
.. .. .

اصل الملكية : آلت ملكية العقار ، موضوع هذا المحرر الى الصادر منهم ، بطريق

التكليف : وهذا العقار مكلف باسم
الحقوق العينية : كما انه خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها ، فيما عدا

التحسين والتعامل خارج التحسين (او داخل التحسين)

توكيل (اختياري) : يوكل المتعاقدان السيد او من يوكله سيادته
في تسليم وتسليم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقاري .

توقيعات الصادر منهم توقيعات الصادر لهم او لصالحهم المحرر توقيع الوكيل /

الصيغة رقم ٢

طلبات لمأمورية الشهر العقاري

عن نفس العقود والمحركات الواردة بالصيغة رقم ١

اذا كان موضوع التعامل اطيانا (١)

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière Applicables aux Mêmes Actes Enumérés à la
Formule No. 1, s'il s'agit de Terrains Agricoles.

.. .. . طلب شهر مقدم لمأمورية الشهر العقاري بجهة
.. .. . السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة
.. .. . بعد التحية : نرجو اعطائنا البيانات المسالحية اللازمة لتحرير مشروع عقد
.. .. . بمبلغ

(١) ملاحظات :

- ١ — يكتفى ان يقدم الطلب من أحد اصحاب الشأن أو من وكيل احدهم .
- ٢ — محظور على الأجنبي ان يملك أرض زراعية ما لم تكن قد آلت اليه بالميراث .

صادر من

..... بن أو بنت الجنسية الديانة المهنة
 محل الإقامة : الصفة (إذا لزم ذلك)

لصالح

.....

ويقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع هو ولا أحد أفراد عائلته لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع وأنه لا يملك في جميع أنحاء الجمهورية اطمئناناً تزيد مساحتها عن النصاب المصرح بتملكه بمقتضى قوانين الإصلاح الزراعى بما فى ذلك الصنفه الحالية

بيان الاطمئنان

..... س ط غدان الفاحية المركز المحافظة
 المساحة الاجمالية

س	ط	ف	أسماء الأوصاف وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

..... أصل الملكية : ألت ملكية الاطمئنان موضوع هذا المحرر الى الصادر منهم بطريق

..... التكاليف : وهذه الاطمئنان مكلفة باسم

..... ضريبة الغدان : فى السنة

..... الحقوق العينية بما فى ذلك حقوق ارتفاع السرى والصرف : والاطمئنان خالية من كافة الحقوق العينية ،
 أيا كان نوعها ، فيما عدا

..... توكيل (اختياري) : بوكيل المتعاقدون السيد أو من يوكله سيادته فى تسليم
 وتسلم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

توقيعات الصادر منهم المحرر توقيعات الصادر لهم أو لصالحهم المحرر توقيع الوكيل

الصيغة رقم ٣
طلبات للموريات الشهر العقاري

صحيفة دعوى ، مرسى مزاد ، شفعة ، حكم ناقل للملكية أو مقرر لها ، حكم حيازة أو حبس العين ، حكم
اشهار افلاس ، أوراق التنفيذ ومحاضر التسليم ، اختصاص .

عن عقارات مبنية وأراضى بناء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière.

Assignment, Adjudication, Prémption, Jugement Attributif ou Déclaratif
de Propriété, Jugement de réintégration ou de Retention, Jugement de
Faillite, Actes d'Exécution et P. V. de mise en Possession, Affectation.
Applicables aux Immeubles Construits et Terrains de Construction.

..... طلب شهر مقدم للمورية الشهر العقاري بجهة ..
..... السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة ..
..... بعد التحية نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحضير مشروع
..... ملين جنيه
..... نوع المحرر المطلوب شهره قيمة الحكم أو الدين
..... بيان الحكم أو السند واجب التنفيذ
..... ما يثبت نهائية الحكم في الحالات التي نص عليها القانون ..

لصالح

..... بن أو بنت بن من الجنسية ..
..... الديانة المهنة محل الإقامة
..... الصفة (اذا لزم ذلك)
.....
.....

ضد

.....

بيان العقار

..... نوعه المسطح الاجمالي
..... الشارع ورقم العقار
..... البلد والقسم والشيخة والمحافضة

الحمدود

اصل الملكية (في احكام صحة التعاقد وما يماثلها) الت ملكية العقار موضوع هذا المحرر الى الصادر
ضدھم بطريق

التكليف (في احكام صحة التعاقد وما يماثلها)
 الحقوق العينية (اذا امكن معرفتها)
 التحسين التعامل خارج التحسين (او داخل التحسين)

توكيل (اختياري) يوكل الصادر لصالحهم المحرر السيد او من يوكله
سيادته في تسليم وتسلم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقاري .

توقيع الوكيل

توقيعات الصادر لصالحهم المحرر

الصيغة رقم ٤

طلبات للموريات الشهر العقاري

من نفس الأحكام والعرائض وأوراق التنفيذ الواردة بالصيغة رقم ٢

فِيهَا يَخْتَصُّ بِالْأَطْيَانِ

**Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière pour les
Mêmes Jugements, Assignations et Actes d'Exécution Enumérés
à la Formule No. 3, s'il s'agit de Terrains Agricoles.**

طلب شهر مقدم لأمورية الشهر العقاري بجهة

السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة

بعد التحية : نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع

نوع المحرر المطلوب شهره قيمة الحكم او الدين

بيان الحكم أو السند واجب التنفيذ

ما يشتمل نهائية الحكم في الحالات التي نص عليها القانون .

المصادر

..... بن أوبنت الجنسية الديانة المهنة

..... (إذا لزم ذلك) الصفة محل الإقامة

.....

Figure 1. The effect of the number of trials on the mean accuracy of the responses ($n = 10$) as a function of the number of items ($n = 8$). Error bars represent standard error.

ويقر الطالب انه لا يملك في جميع أنحاء الجمهورية اطيافا تزيد مساحتها على النصاب المسموح بتملكه لها بمقتضى قوانين اصلاح الزراعى بما فى ذلك القدر موضوع الطلب الحالى .

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.

.....

بیان الاطیان

مس ط خدان

المساحة الإجمالية الناحية المركز المحافظة

| بِس | ط | ف | أَسْمَاءُ الْأَحْوَاضِ وَأَرْقَامُهَا | أَرْقَامُ الْقَطْعِ | أَلْحَادُ دُودٍ وَالْأَطْوَالُ |
|-----|---|---|---------------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| | | | | | |

**اصل الملكية (في احكام صحة التعاقد وما يماثلها) آلت ملكية الاطيان موضوع هذا المحرر الى الصادر
ضدهم بطريق**

التكليف (في احكام صحة التعاقد وما يماثلها)

الحقوق المبنية بها في تلك حقوق ارتفاع الرى والصرف (اذا امكن معرفتها)

[illegible]

توكيل اختياري : يوكل الصادر لصالحهم المخزر السيد او من يوكله سيادته في تسليم وتسلم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقاري .

توقيعات الصادر لصالحهم المحرر

الصيغة رقم ٥

طلبات للموريات الشهر العقاري

شهر حق الارث

عن عقارات مبنية وأراضي بناء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière

Publicité du Droit d'Héritage Concernant les Immeubles

Construits et les Terrains de Construction.

طلب شهر حق ارث مقدم للمورية الشهر العقاري بجهة
السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة
بعد التحية : نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع حق ارث عن
المورث المطلوب شهر حق ارثه

..... بن أو بنت المهنة السن
الجنسية الديانة محل الإقامة تاريخ الوفاة
محل الوفاة

بيان أسماء الورثة

١ - بن أو بنت بن السن الجنسية الديانة
الإقامة
٢ -
٣ -
٤ -
٥ -

بيان الاشهاد الشرعى أو الحكم المثبت لحق الارث

.....
.....

بيان العقارات المملوكة للمورث

| س م | س م |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| نوع العقار | نوع العقار |
| المسطح الإجمالى | المسطح الإجمالى |
| الشارع ورقم العقار | الشارع ورقم العقار |
| البلد والقسم والشيخة والمحافظة | البلد والقسم والشيخة والمحافظة |
| الحدود | الحدود |
| | |
| | |
| | |

أصل ملكية المورث لكل عقار

الكيف

الحقوق العينية المقررة على كل عقار

تاريخ شهادة مصلحة الضرائب ورقمها

مليم جنيہ

رسم الايلولة المستحق

طليم حنيه

ما دفع منه

التحسين التعامل داخل التحسين (أو خارج التحسين)

توكيل (اختياري) قد وكل الموقعون على هذا السيد في تسليم وتمسلم هذا

الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقاري .

توقعات أصحاب الشأن

توقيع الوكيل

الصيغة رقم ٦

طلبات للموريات الشهر العقاري خاصة بشهر

حق ارث عن اطفال

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière

Publicité du Droit d'Héritage Concernant les Terrains Agricoles.

طلب شهر حق ارث مقدم للأمورية الشهر العقاري بجهة

السيد الرئيس مكتب الشهر العقاري بجهة

بعد التحية - نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع شهر حق أرث عن

المورث المطلوب شهر حق أرثه

..... بن اوبنت

..... من أوفنت المهنة

..... بن أويست المهنة العمر

الحنسية الديانة

الحنسية العناية

الحنسة الديانة محل الإقامة تاريخ الوفاة

محل الوفاة

بيان أسماء الورثة

۱ — بن اویفت .

۱ — بن اویشت بن

١ - بين أو بنت بين السن

١ - بين أو بنت بين السن الجنسية

١ - بين أو بنت بين السن الجنسية الديانة

الإقامة



— ٢ —

— {

The figure consists of two scatter plots. The top plot shows a positive correlation between the number of children and the number of adults, with a regression line. The bottom plot shows a negative correlation between the number of children and the number of adults, with a regression line.

المساحة الاجمالية م ط فدان الناحية المركز المحافظة

اصل ملكية المورث

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.

تاريخ شهادة صلاحية الضرائب ورقمها

مليم جنيه

رسم الايلولة المستحق

ما نفع منه ملیم جنبہ

توكيل (اختياري) قد وكل الموقعون على هذا السيد في تسليم وتسليم هذا الطلب والأوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقاري .

توقيعات أصحاب الشأن

الصيغة رقم ٧

طلبات للموريات الشهر العقاري

شهر وصية عن عقار مبنی او ارض بناء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière

**Publicité d'un testament concernant des immeubles construits
ou des terrains de construction.**

..... طلب شهر وصية مقدم للأمورية الشهر العقاري بجهة

..... السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة

..... بعد التحية — نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحري مشروع اقرار شهر وصية .

مصادر

من المرحوم بن وجنسيته وديانته
والتولى بجهة بتاريخ

المصالح

المسید بن بن وجنسیته وديانته ومقیم
بموجب .

بيان العقار الموصى به

نوع العقار المسطح الاجمالى
 الشارع ورقم العقار
 القسم والشيخة والبلد والمحافظة

الحجود

أصل ملكية المورث للعقار

التكليف الحقوق العينية المقررة على العقار تاريخ شهادة مصلحة الضرائب ورقمها رسم ضريبتى التركات والايلولة المستحقة على الاموال الموصى بها ما دفع منه التحسين : التعامل خارج التحسين (او داخل التحسين) توكيل (اختيارى) قد وكل الموقع على هذا السيد فى تسليم وتسلم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

توقيع صاحب الشأن

توقيع الوكيل

الصيغة رقم ٨

طلبات للمورية الشهر العقارى

شهر وصية عن اطيان

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière

Publicité d'un testament concernant des terrains agricoles.

طلب شهر وصية مقدم للمورية الشهر العقارى بجهة
السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة
بعد التحية — نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع اقرار بشهر وصية

صادرة

من المرحوم بن وجنسيته وديانته
والتونى بجهة بتاريخ

لصالح

السيد بن وجنسيته وديانته ومقيم
بموجب

بيان الاطيان الموصى بها

المساحة الاجمالية الناحية المركز المحافظة

| مس | ط | ف | اسماء الأوصاف وأرقامها | أرقام القطع | الأحـدود والأطوال |
|----|---|---|------------------------|-------------|-------------------|
| | | | | | |

اصل ملكية المورث

.....
التكليف

.....
تاريخ شهادة مصلحة الضرائب ورقمها
رسم ضريبتى التركات والايولة المستحقة على الاموال الموصى بها
ما دفع منه

.....
التحسين : التعامل خارج التحسين (او داخل التحسين)
توكيل (اختيارى) قد وكل الموقع على هذا السيد فى تسليم وتسلم هذا
الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

توقيع الوكيل

توقيع صاحب الشأن

الصيغة رقم ٩

طلبات لأموريات الشهر العقاري

قسمة العقارات المبنية وأراضي البناء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière

Partage des Immeubles construits et des Terrains de Construction

طلب شهر مقدم لأمورية الشهر العقاري بجهة

السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة

بعد التحية - نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحري مشروع عقد قسمة بين كل من :

..... بن أو بنت سن المهنة الجنسية الديانة

الإقامة

و بن أو بنت سن المهنة الجنسية الديانة

الإقامة

و

بيان العقارات المراد قسمتها

س متر

نوعها المسطح الإجمالي

الشارع وأرقام العقارات

البلد والقسم والشيخة والمحافظة

الحدود

.....
.....
.....

ما خص الطرف الاول

بيان العقار

س متر

المسطح الاجمالي

الحدود

.....
.....
.....

ما خص الطرف الثاني

بيان العقار

س متر

المسطح الاجمالي

الحدود

.....
.....
.....

ما خص الطرف الثالث

بيان العقار

س متر

المسطح الاجمالي

الحدود

.....
.....
.....

اصل ملكية هذه الاعيان : آلت ملكية الاعيان الموضحة اعلاه للمتقاسمين بطريق

التكليف : وهذه العقارات مكلفة باسم

الحقوق العينية : وهذه العقارات خالية من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها فيما عدا

التحسين : التعامل خارج التحسين (او داخل التحسين)

المعدل : قدرت العقارات موضوع هذه القسمة بمبلغ

المتقاسمين بمبلغ

الطرف

توكيل (اختياري) يوكل المتقاسمون السيد

الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقاري .

الوكيل

المتقاسمون

الصيغة رقم ١٠
طلبات للموريات الشهر العقاري
قسمة اطيان

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière
Partage de Terrains Agricoles

طلب شهر مقدم للمورية الشهر العقاري بجهة

السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة

بعد التحية - نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع عقد قسمة بين كل من :

.....

..... بن أو بنت .. من .. المهنة .. الجنسية .. الديانة ..

..... الإقامة ..

و .. بن أو بنت .. من .. المهنة .. الجنسية .. الديانة ..

..... الإقامة ..

و .. بن .. من .. المهنة .. الجنسية .. الديانة ..

..... الإقامة ..

بيان الاطيان المراد قسمتها

س ط فدان

المساحة الاجمالية .. الناحية .. المركز .. المحافظة ..

| س | ط | ف | اسماء الأحيواض وأرقامها | أرقام القطع | الحدود والأطوال |
|---|---|---|-------------------------|-------------|-----------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

بيان الاطيان التي خصت الطرف الأول

مس ط فدان
المساحة الإجمالية الناحية المركز المحافظة

| مس | ط | ف | أسماء الأحواض وأرقامها | أرقام القطع | الحدود والأطوال |
|----|---|---|------------------------|-------------|-----------------|
| | | | | | |

بيان الاطيان التي خصت الطرف الثاني

مس ط فدان
المساحة الإجمالية الناحية المركز المحافظة

| مس | ط | ف | أسماء الأحواض وأرقامها | أرقام القطع | الحدود والأطوال |
|----|---|---|------------------------|-------------|-----------------|
| | | | | | |

بيان الاطيان التي خصت الطرف الثالث

مس ط فدان
المساحة الإجمالية الناحية المركز المحافظة

| مس | ط | ف | أسماء الأحواض وأرقامها | أرقام القطع | الحدود والأطوال |
|----|---|---|------------------------|-------------|-----------------|
| | | | | | |

اصل ملكية هذه الاطيان : آلت ملكية الاطيان الموضحة أعلاه للمتقاسمين بطريق

التكليف : وهذه الاطيان مكلفة باسم
ضريبة الفدان في السنة .

الحقوق العينية بما في ذلك حقوق ارتفاع الرى والصرف : وهذه الاطيان خالية من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها فيما عدا

المعدل : قدرت الاطيان موضوع هذه القسمة بمبلغ مليم جنيه
والجزء الذى خص كل من المتقاسمين بمبلغ ومبلغ الخ وعلى ذلك سيدفع الطرف الى الطرف
مبلغ كمعدل مليم جنيه

توكيل (اختياري) يوكل المتقاسمون السيد أو من يوكله سيادته في تسليم وتسليم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

الوكيل

المتقاسمون

الصيغة رقم ١١

طلبات للموريات الشهر العقارى

مقايضة (بدل) عقارات مبنية وارضى بناء

Requêtes à l'Administration de la Publicité Immobilière

Echange d'Immeubles Construits et terrains de Construction

طلب شهر مقدم للمورية الشهر العقارى بجهة
السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة
بعد التحية - نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحريير مشروع عقد مقايضة (بدل) بين :

افراد الطرف الأول

.. .. . بن او بنت السن المهنة الجنسية الديانة
محل الإقامة :
.. .. .
.. .. .
.. .. .
.. .. .

أفراد الطرف الثاني

.....
.....
.....
.....
.....
.....

بيان العقار المتنازل عنه بطريق البذل من أفراد الطرف الأول

نوعه المسطح الإجمالي س متر
الشارع ورقم العقار
البلد والقسم والشيخة والمحافظة

الحدود

.....
.....
.....
.....
.....

أصل ملكية هذا العقار : ألت ملكية العقار الموضح أعلاه للطرف الأول بطريق
.....

التكليف : وهذا العقار مكلف باسم
.....

الحقوق العينية : كما أنه خال من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها فيما عدا
.....

بيان العقار المتنازل عنه بطريق البذل من أفراد الطرف الثاني

نوعه المسطح الإجمالي
الشارع ورقم العقار
البلد والقسم والشيخة والمحافظة

الحدود

.....
.....
.....
.....

..... اصل ملكية هذا العقار : آلت ملكية العقار الموضح اعلاه للطرف الثانى بطريق

..... التكليف : وهذا العقار مكلف باسم

..... الحقوق العينية : كما انه خال من الحقوق العينية ايا كان نوعها فيما عدا

..... المعدل : قوم العقار المتنازل عنه من الطرف الاول بمبلغ ملزم جنية والعقار المتنازل عنه من الطرف ملزم جنية

..... الثانى بمبلغ وعلى ذلك سيدفع الطرف الى الطرف الاخر مبلغ كمعدل

..... توكيل (اختياري) : يوكل المتعاقدون السيد او من يوكله سيادته فى تسليم وتسليم هذا
الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

امضاء الوكيل

امضاء الطرف الثانى

امضاء الطرف الاول

الصيغة رقم ١٢

طلبات لموريات الشهر العقارى

مقايضة (بدل) اطيان

Requêtes à l'Administration de la Publicité Immobilière

Echange de Terrains Agricoles.

..... طلب شهر مقدم لمورية الشهر العقارى بجهة

..... السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة

..... بعد التحية — نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع عقد مقايضة (بدل) بين :

.....

افراد الطرف الاول

..... بن او بنت من المهنة الجنسية الديانة

..... الامامة :

.....

.....

أفراد الطرف الثاني

The image shows four horizontal rows of dots. Each row contains 20 dots. A small arrow points to the right from the 10th dot in each row. The dots are arranged in a regular grid pattern, with the same number of dots in each row.

بيان الاطيان المتنازل عنها بطريق البدل من اغراد الطرف الاول

مس ط فدان
 المساحة الاجمالية الناحية المركز المحافظة

| س | ط | ف | اسماء الأحواض وأرقامها | أرقام القطع | الحـدود والأطوال |
|---|---|---|------------------------|-------------|------------------|
| | | | | | |

اصل ملكية هذه الاطيان : آلت ملكية الاطيان الموضحة اعلاه للطرف الاول بطريق

التكليف : وهذه الاطيان مكلفة باسم

ضريبة القحطان : في السنة

الحقوق العينية بما في ذلك حقوق ارتفاع الرى والصرف : وهذه الاطيان خالية من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها غنيا عدا

بيان الاطيان المتنازل عنها بطريق البذل من افراد الطرف الثانى

المساحة الاجمالية مس ط فدان الناحية المركز المحافظة

| مس | ط | ف | اسماء الاحواض وارقامها | ارقام القطع | الحدود والاطوال |
|----|---|---|------------------------|-------------|-----------------|
| | | | | | |

اصل ملكية هذه الاطيان : آلت ملكية الاطيان الموضحة اعلاه للطرف الثانى بطريق

.....

التكليف : وهذه الاطيان مكلفة باسم

ضريبة الفدان فى السنة

الحقوق العينية : (بما فى ذلك حقوق ارتفاع الرى والصرف) وهذه الاطيان خالية من كافة الحقوق العينية ايا كان نومها فيما عدا

مليم جنيه

المعدل : قدرت الاطيان المتنازل عنها من الطرف الاول بمبلغ والاطيان المتنازل عنها من الطرف

مليم جنيه

الثانى بمبلغ وعلى ذلك سيدفع الطرف الى الطرف الآخر مبلغ كمعدل

توكيل (اختيارى) يوكل المتعاقدون السيد او من يوكله سيادته فى تسليم وتسليم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

الصيغة رقم ١٣
نموذج ٣٨ ضرائب

| الصادر منه التصرف
وعنوانه ومهنته | موضوع التصرف | بيان عقد تملكه وتاريخ شهوره
وأصل ثمن مشتراه | ثمن البيع الحالي | التصرفات السابقة وتاريخ شهور كل منها |
|--|--------------|--|------------------|--------------------------------------|
| اسم الصادر لصالحه التصرف
وعنوانه ومهنته | | | | |
| | | | | |

الصيغة رقم ١٤
طلب استخراج كشف نظري
Requête d'une Vision Hypothécaire

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بجهة
مقدمه
يرجو اجراء كشف نظري بالتصرفات والقيودات والتسجيلات المشهورة .

ضد

أولا : (١) بن عن المدقم
ثانياً: (ب) بن عن المدقة من

عن العقار الكائن

بشارع رقم شياخة قسم مركز محافظة
او بناحية مركز محافظة (اذا كان العقار اطيان زراعية)
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .
توقيع الطالب

الصيغة رقم ١٥
طلب استخراج شهادة تصرفات عقارية
Requête d'un Certificat Hypothécaire

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بجهة
مقدمه
يرجو اعطائه شهادة عقارية بالتصرفات والقيودات والتسجيلات المشهورة .

ضد

أولا : (١) بن عن المدقة من
ثانياً: (ب) بن عن المدقة من
الخ .

عن العقار الكائن

بشارع رقم شياخة قسم مركز محافظة
او بناحية مركز محافظة (اذا كان العقار ارضا زراعية)
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .
توقيع الطالب

الفصل الثاني

العقد الرسمي

L'Acte Authentique

الصيغة رقم ١٦

دباجة عقد رسمي (١)

Formule d'un Acte Authentique

انه في يوم

بمكتب توثيق

امامنا نحن

وبحضور كل من :

١ -

٢ -

شاهدين حائزين لجميع الصفات القانونية المطلوبة ومثبتين لحقيقة شخصية الحاضرين طبقا لنص المادتين ٧ و ٨ من قانون التوثيق .

حضر كل من :

أولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم طرف أول .

ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم طرف ثان .

ثالثا : (ج) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم طرف ثالث .

رابعا : (د) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم طرف رابع .

(١) ملاحظة : يمكن الاستغناء عن شاهدي الاثبات اذا كان افراد التعاقد يحملون جميعا ما يثبت شخصيتهم - بطاقة اثبات شخصية او جواز سفر - وهذه الملاحظة تنطبق على الصيغ التالية .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

تذكر المواد

.....
.....
.....
.....
.....

وبما ذكر تحرر هذا العقد وصادق منا ويعد تلاوته على الحاضرين بمعرفة أمام الشاهدين وقع عليه الجميع معنا .

الصيغة رقم ١٧

محضر أثبات غيبة

P. V. de Constat de Défaut de Comparaitre

انه في يوم
بمكتب توثيق أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب المذكور وبحضور كل من :
.....
شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة قانونا ومثبتين لصحة شخصية الحاضر طبقا لنص المادتين ٧ و ٨ من قانون التوثيق .

حضر

السيد بن سن وجنسيته وديانته
ومقيم
وطلب منا اثبات الآتي :

بموجب انذار رسمي على يد محضر معطن بتاريخ انذر الحاضر السيد بن
وجنسيته وديانته ومقيم للحضور اليوم الموافق
بمكتب توثيق ما بين الساعة والساعة للتوقيع على مشروع عقد
الصادر منه للحاضر (أو الصادر من الحاضر له) واستلام أو دفع المؤثر عليه بصلاحيته للشهر
بتاريخ طلب رقم مأمورية الشهر العقاري بجهة مشروع عن العقار
الكائن بـ قسم ومسطحه
مبين الحدود والمعالم بمشروع العقد وقد سددت الرسوم المستحقة على مشروع العقد وقدرها
بخزانة مأمورية الشهر العقاري بـ بتاريخ بالقسيمة رقم
مراجعة

وحيث أن السيد لم يحضر في الميعاد المحدد رغم انذاره رسميا بالانذار سالف
الذكر المعلن بتاريخ ورغم المناداة عليه مرارا وفي غترات متعددة بصوت عال بمعرفة حاجب المكتب
ما بين الساعة والحققة والساعة والحققة

لذلك

طلب منا الحاضر تحرير هذا المحضر اثباتا لغيبة السيد وبعد اطلاعا على مشروع عقد
.. .. والانذار المنوه عنهما حررنا هذا المحضر بناء على طلب الحاضر اثباتا لغيبة السيد
وبما ذكر تحرر هذا المحضر وبعد تلاوته بمعرفتنا على الحاضر أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الفصل الثالث

العقد العرفي

L'Acte sous Seings Privés

الصيغة رقم ١٨

صيغة عقد عرفي

Formule d'un Acte sous Seings Privés

انه في يوم

محرر في تاريخه بين كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

.. .. طرف اول .

ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

.. .. طرف ثان .

ثالثا : (ج) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

.. .. طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف واتفقوا على الآتي :

(تدون بنود العقد طبقا لما اتفق عليه المتعاقدون)

وتحرر هذا العقد من نسخة مطابقة تسلم كل من المتعاقدين نسخة منها للعمل بموجبها بعد مراجعتها
بنفسه وموافقة على كل ما جاء بها من اشتراطات والتزامات .

الباب الثاني

البيع

(م ٤١٨ - ٤٨١ محنى)

الفصل الأول

بيع العقارات

VENTES IMMOBILIÈRES

الصيغة رقم ١٩

عقد بيع ابتدائي لعقار مبنى

Acte Préliminaire de Vente d'un Immeuble Construit

..... أنه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : (١) بن سن البالغ من العمر سنة ومهنته وجنسونه
وديانتهم ومقيم بائع ، طرف أول .

..... ثانيا : (ب) بن
..... مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتى :

١ - موضوع البيع : باع واستقط وتنازل بموجب هذا العقد ويكافئ الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الاول
(١) الى (ب) الطرف الثانى القابل لذلك ، العقار الموضح بعد :

ملاحظة : فى حالة وجود أكثر من بائع واحد أو مشتري واحد يستبدل النص المذكور أعلاه بالنص الآتى :

« باع واستقط وتنازل بموجب هذا العقد ، ويكافئ الضمانات الفعلية والقانونية وبطريق التضامن والتكافل
فيما بينهم ، فريق الطرف الاول الى فريق الطرف الثانى ، القابلين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم »
العقار الموضح بعد :

١ - بيان العقار

(يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه)
مع كل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتملات دون استثناء شيء ، وهذا العقار مكلف باسم
مكلفة رقم سنة

٢ - الملكية : يقر الطرف الاول (١) بأن ملكية العقار موضوع هذا البيع ، آلت اليه بطريق
بموجب

٣ - الحقوق العينية : يضمن الطرف الاول (١) أن العقار المبيع خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان
نوعها ، كالرهن والاختصاص والوقف والحكر وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، ما عدا
.....

كما يقر أنه حائز لهذا العقار دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه وأن
العقار كامل المرافق العامة ولا يخضع لاحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التحسين
أو تخضع لمعامل التحسين (وقد اتفق المتعاقدان على أن يتحمل « البائع أو المشتري » بهذا المقابل) .

(وإذا كان العقار المبيع مبنيا حديثا يمكن اضافة : كما أن مباني هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول
بها وليس عليها أى حق امتياز لصالح المقاولين الذين تولوا تشييدها ولا تخضع أرضه لاحكام قانون التقسيم رقم
٥٢ لسنة ١٩٤٠) كما أنه ليست عليه أية استحقاقات لهيئة التأمينات الاجتماعية .

مليم جنية

٤ - الثمن : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزاى قدره فقط دفع منه (ب) الى (١)
مليم جنية

عند التوقيع على هذا العقد مبلغ فقط ويعطى له (١) بموجب هذا مخالصة
نهائية عن المبلغ المذكور . أما باقى الثمن وقدره فيتمهد (ب) بدفعه الى (١) يوم التوقيع على
عقد البيع النهائى المحدد له مدة اقصاها يوم بمكتب توثيق .

ملاحظة : إذا كان قد اتفق على عدم دفع باقى الثمن جميعه عند توقيع عقد البيع النهائى ، فيذكر الآتى :

« يحتفظ الطرف الاول (١) بحق امتياز البائع عن باقى الثمن ويحق له اجراء القيد اللازم على العقار المبيع
لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق المشتري (ب) .

٥ - فرق المساحة : بما أن موضوع البيع عقار مبنى فاذا اتضح وجود زيادة أو عجز فى المساحة المقررة
فلن يكون لذلك أى تأثير على البيع أو على الثمن المتفق عليه .

٦ - ايراد العقار : يضمن الطرف الاول (١) أن الايجار الشهري الحالى للعقار المبيع هو
(يذكر اذا كان الايجار قديم أو لم يخفض بعد) بما فى ذلك ضريبتى البلدية والدفاع (أو ضريبة البلدية) وأن قيمة
العوائد والخفر وضريبتى البلدية والدفاع السنوية للعقار ومتوسط المصروفات الاخرى شهريا
وقد لوحظ هذا التقدير فى تحديد ثمن البيع من جانب المشتري ويعتبر جوهرى فى التعاقد نظرا لان العقار قد اشترى
بقصد الاستغلال (١) .

(١) ملاحظة استقرت الاحكام على عدم تخفيض الثمن اذا كان الفرق غير ذى بال .

٧ - المعاينة : يقر (ب) ويعترف بأنه عاين العقار المبيع بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافذة للجهالة شرعا وأنه قبله بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على (أ) بشيء بسبب ذلك .

٨ - انتقال ايراد العقار : لـ (ب) الحق في تحصيل ايراد العقار كما عليه تحمل جميع التزاماته ابتداء من وعلى (أ) تحويل عقود الايجار لـ (ب) ابتداء من التاريخ المذكور كما عليه أن يسهل تحويل التأمينات لعدادات المياه والنور باسم (ب) أو مساعدته على دفع تأمينات جديدة باسمه قبل قيامه هو بسحب تأميناته .

٩ - مستندات الملكية : يقر (ب) بأنه تسلم من (أ) المستندات التي تثبت ملكيته للعقار المبيع وطلبات الشهر العقاري موقعا عليها منهما وذلك لاتخاذ الاجراءات اللازمة لاعداد مشروع عقد البيع النهائي .

١٠ - التأخر عن التوقيع على العقد النهائي : في حالة امتناع أحد الطرفين عن التوقيع على عقد البيع النهائي في الميعاد المنصوص عليه أعلاه أى لغاية يوم على الأكثر يفسخ هذا العقد فوراً من تلقاء نفسه اذا شاء الطرف الآخر ذلك ويلتزم من تسبب في الفسخ بأن يدفع للطرف الآخر مبلغ كتعويض متفق عليه من الآن بين الطرفين وذلك بعد ثلاثة أيام من اخطاره بخطاب موسى عليه وبدون حاجة لتنبيه أو انذار آخر ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه (٢) كل ذلك مع عدم الاخلال بحق كل من المتعاقدين في رفع دعوى بصحة عقد البيع ونفاذه على الطرف المتنتع مع تحميله مصروفات هذه الدعوى واتعابها فضلا عن التعويض .

ويمكن استبدال هذه المادة بالآتى :

لا يحق لأحد الطرفين العدول عن هذا البيع أو الرجوع فيه بأى حال من الاحوال . وفي حالة امتناع أحدهم عن التوقيع على عقد البيع النهائي في الميعاد المنصوص عليه أعلاه أى لغاية على الأكثر يحق للطرف الآخر بعد ثلاثة أيام من اخطاره بخطاب موسى عليه وبدون حاجة لتنبيه أو انذار آخر رفع دعوى بصحة عقد البيع ونفاذه على الطرف المتنتع مع تحميله مصروفات هذه الدعوى واتعابها فضلا عن التعويض .

١١ - الوفاة : اذا توفى أحد الطرفين المتعاقدين قبل توقيع العقد النهائي يحق للطرف الآخر وحده اذا شاء ذلك اعتبار هذا العقد منسوخا من تلقاء نفسه وكان لم يكن وفي هذه الحالة يرد ما دفع من الثمن للمشتري ، أما المصروفات والأتعاب التى تكون قد صرفت حتى هذا التاريخ من كلا الطرفين فلا يجوز لكل منهما الرجوع بها على الطرف الآخر .

ملحوظة : في حالة وجود أكثر من بائع واحد أو مشتر واحد يضاف الآتى :

« واذا توفى فرد واحد من أحد الفريقين المتعاقدين فلا يجوز الغاء هذا البيع على أن تتخذ في أقرب وقت الاجراءات اللازمة بمعرفة ورثة المتوفى لامكان اتمام الصفقة لحسابه الا اذا طلب المتعاقد الآخر الغاء البيع فيما يختص بحصة المتوفى فقط .

وقد قبل الطرفان المتعاقدان هذا الشرط حتى لا يضطر الباقون منهما على قيد الحياة الخضوع لاجراءات

(٢) يلاحظ انه رغم وجود هذا النص - فتطبيقا لاحكام المادة ٢٢٤ مدنى - لا يحكم بالتعويض المتفق عليه أو بجزء منه على حسب الاحوال الا اذا توافرت الشروط المنصوص عليها في تلك المواد ما لم ينص في بند الثمن ان ما دفعه المشتري كان على سبيل العريون وليس من أصل الثمن وفي هذه الحالة تطبق المادة ١٠٣ فقرة ٢ مدنى التى تنص على انه اذا عدل من دفع العريون فقدده واذا عدل من قبضه رد ضعفه ولو لم يترتب على العدول أى ضرر .

جرد تركة المتوفى وسداد ضريبة الايلولة المستحقة عليها ولاجراءات محاكم الاحوال الشخصية في حالة وجود قصر أو عديمى الاهلية بين الورثة ، اذ ربما ترتب على هذه الاجراءات ضياع الفائدة التى كان الفريق الباقى على قيد الحياة يرجوها في حالة اتمام هذا البيع في الميعاد المتفق عليه .

وينفذ هذا الشرط ايضا في حالة فقدان اهلية أحد المتعاقدين بافلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

١٢ — المحل المختار : يقر كل من المتعاقدين صراحة باتخاذة محلا مختارا له بعنوانه المذكور بهذا العقد .
وجميع المراسلات والاعلانات التى ترسل له بالعنوان المذكور بالعقد الحالى أو الذى تم الاخطار عنه تعتبر صحيحة وقانونية .

١٣ — المصروفات والاعتاب : جميع مصروفات هذا العقد واتباعه ، وعقد البيع النهائى ، واستيفائه التام ، وكذا مصروفات الشهادات العقارية وغيرها ، على عاتق الطرف الثانى المشتري .

١٤ — الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أى مادة أو شرط من هذا العقد أو شرحها ، يكون الفصل فيه من اختصاص المحكمة المدنية التى يقع بدائرتها العقار المبيع .

١٥ — عدد النسخ : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة للعمل بهوجبها .

الصيغة رقم ٢٠

عقد بيع ابتدائى لارض خضاء معدة للبناء

Acte Préliminaire de Vente d'un Terrain de Construction

ملاحظة : تنقل الصيغة ١٩ الخاصة ببيع عقار مبنى مع التعديلات الآتية :

١ — المواد التى تلغى : تلغى المادتان ٦ و ٨ الخاصتان بإيراد العقار وانتقاله للمشتري ، اذا كانت الارض غير مؤجرة .

٢ — المواد التى تعدل :

(١) تعدل المادة الرابعة الخاصة بالثمن ، كالآتى :

مليم جنيه

« تم هذا البيع وقبل بسعر المتر المربع الواحد (أو السذراع المربع الواحد) فليكون

مليم جنيه

مليم جنيه

مجموع الثمن دفع منه (ب) الى (١) عند التوقيع على هذا العقد مبلغ

مليم جنيه

ويعطى له (١) بموجب هذا مخالصة نهائية عن المبلغ المذكور . أما باقى الثمن وقدره

فيتمعه (ب) بدفعه الى (١) يوم التوقيع على عقد البيع النهائى المحدد له مدة أقصاها

يوم بمكتب توثيق » .

ملاحظة : اذا كان قد اتفق على عدم دفع باقى الثمن جميعه عند توقيع عقد البيع النهائى ، فيذكر الآتى :

يحتفظ الطرف الاول (١) بحق امتياز البائع عن باقى الثمن ويحق له اجراء القيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق المشتري (ب) على الارض المباعة وما يقام عليها من مبان

(ب) تعدل المادة الخامسة الخاصة بفرق المساحة ، كالآتى :

« بما أن موضوع البيع أرض فضاء مقدر ثمنها بحسب الوحدة ، غالثن الاجمالى لها ، المذكور بهذا العقد عرضة للتعديل بالتخفيض أو الزيادة على أساس ما يظهره كشف التحديد الرسمى من فرق فى المساحة » .
ملاحظة : اذا كان بيع الارض بثمن اجمالى وجزائى ، تنسخ المادتان ٤ و ٥ من الصيغة ١٩ بدون تغيير .

٣ - المواد التى تضاف : اذا كان موضوع البيع قطعة أرض من ضمن أحد التقاسيم :

(١) وكان هذا التقسيم لا ينطبق عليه القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ، يذكر الآتى :

يقر (١) بأن القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ الخاص بتقسيم الاراضى المعدة للبناء لاينطبق على الارض المباعة .

(ب) وفى حالة انطباق القانون المذكور عليها يذكر الآتى :

« يقر (١) بأن التقسيم الذى تدخل ضمنه قطعة الارض المباعة ، تمت الموافقة عليه بمرسوم صادر من برقم بتاريخ نشر بعدد الوقائع المصرية رقم بتاريخ »

(ج) واذا كانت القطعة خاضعة لقائمة اشتراطات يذكر الآتى :

« يقر (ب) من جهته انه اطلع على قائمة الاشتراطات الملحقه بالتقسيم المذكور وقبلها وتعهد باحترامها » .

الصيغة رقم ٢١

عقد بيع ابتدائى لاطيان زراعية

Acte Préliminaire de Vente de Terrains Agricoles

ملاحظة : تنقل الصيغة رقم ١٩ الخاصة ببيع عقار مبنى ، مع التعديلات الآتية :

المواد التى تعدل

١ - موضوع البيع : تنسخ المادة الاولى كما هى ماعدا بيان العقار فيذكر الآتى :

بيان الاطيان

« تذكر المساحة الاجمالية والنواحى والمركز والمحافظة واسماء الاحواض وارقامها وارقام القطع وحدود كل قطعة ، وما تشمله من مبان ونسواقى وآلات وادوات زراعية واشجار ونخيل ومواشى مع بيانها ، وبيان كل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتلات دون استثناء شئ .

وهذه الاطيان واردة فى تكليف مكلفه رقم سنة

التمن

« تم هذا البيع وقبل ، بسعر الفدان الواحد مليون جنيه
... .. مليون جنيه
دفع منه (ب) الى (ا) عند التوقيع على هذا العقد مبلغ ويعطى (ا) له بموجب هذا مخالصة نهائية
... .. مليون جنيه
عن المبلغ المذكور ، أما باقى الثمن وقدره فيتمهد (ب) بدفعه الى (ا) يوم التوقيع على عقد البيع
النهائى المحدد له مدة أقصاها يوم بمكتب توثيق
ملاحظة : اذا كان قد اتفق على عدم دفع باقى الثمن جميعه عند توقيع عقد البيع النهائى ، فيذكر الآتى :
« يحتفظ الطرف الاول (ا) بحق امتياز البائع عن باقى الثمن ويحق له اجراء القيد اللازم لحفظ هذا الحق
بمصرفات على عاتق المشتري (ب) .
ج - فرق المساحة : تعدل المادة الخامسة الخاصة بفرق المساحة كالآتى :
« بما أن موضوع البيع ، اطيان زراعية ، مقدر ثمنها بحسب الوحدة ، فالثمن الاجمالى لها المذكور بهذا العقد
عرضة للتعديل بالتخفيض او الزيادة على اساس ما يظهره كشف التحديد الرسمى من فرق فى المساحة »
ملاحظة : اذا كان بيع الاطيان بثمن اجمالى وجزائى ، فتتسخ المادتان ٤ و ٥ من الصيغة ١٩ دون تغيير .
د - ايراد الاطيان : تعدل المادة السادسة الخاصة بالايراد كالآتى :
« يقر (ا) أن الاطيان المبعة مؤجرة الى لمدة سنة بموجب عقد ايجار محرر فى
... .. مليون جنيه
... .. بايجار سنوى قدره دفع منه مبلغ حتى اليوم وأن الضريبة السنوية للفدان
... .. مليون جنيه
... .. وقد لوحظ هذا التقدير فى تحديد ثمن البيع .

الصيغة رقم ٢٢

عقد بيع ابتدائى لعقار معلق على شرط واقف
وهو شراء البائع لعقار آخر

Acte Préliminaire de Vente d'un Immeuble Subordonné à une condition
suspensive qui est l'Achat par le Vendeur d'un autre Immeuble

ملاحظة : تنسخ جميع مواد عقد البيع الابتدائى من الصيغة رقم ١٩ الخاصة بالعقار المبنى او رقم ٢٠
الخاصة بالارض الفضاء او رقم ٢١ الخاصة بالارض الزراعية حسب الاحوال ، على أن تستبدل المادتان العاشرة
والحادية عشر من صيغة عقد البيع الابتدائى للعقار المبنى بالآتى :
١ - شرط واقف : من المتفق عليه بين الطرفين أن هذا البيع معلق على شراء (ب) للعقار الكائن بجهة
... .. المملوك لـ فاذا لم يتم هذا الشراء فى ظرف يوما من تاريخه اعتبر
العقد الحالى ملغى وكان لم يكن ، بمجرد انتهاء الاجل المذكور دون حاجة لاي تنبيه او انذار ، ويلزم (ا) برد
ما تسلمه من الثمن فوراً .

١ - ملاحظات :

(١) تلاحظ احكام قانون الاصلاح الزراعى فيما يتعلق بتحديد الايجار على اساس ضريبة الفدان .
(٢) يتعين على المشتري تقديم اقرار للشهر العقارى بأنه لا يملك فى جميع انحاء الجمهورية اكثر من القدر
الذى تسمح به قوانين الاصلاح الزراعى بما فى ذلك القدر موضوع العقد الحالى .

١١ - التأخير عن التوقيع على العقد النهائي : في حالة تحقق الشرط الواقف في الميعاد المتفق عليه وامتناع احد الطرفين عن التوقيع على عقد البيع النهائي في مدة يوما على الاكثر من تحقيق الشرط الواقف ، يفسخ العقد الحالى غورا من تلقاء نفسه اذا شاء الطرف الآخر ذلك ويلتزم من تسبب في الفسخ بأن يدفع للطرف الآخر مبلغ كتعويض متفق عليه من الآن بين الطرفين وذلك بعد ثلاثة أيام من اخطاره بخطاب موصى عليه بدون حاجة لتنبيه أو انذار آخر ، وهذا التعويض لا رقبة للتضاء عليه . كل ذلك مع عدم الاخلال بحق كل من المتعاقدين في رفع دعوى بصحة عقد البيع ونفاذه على الطرف الممتنع مع تحيله مصروفات هذه الدعوى واتعابها فضلا عن التعويض .

الصيغة رقم ٢٢

عقد رسمى ببيع عقار

Acte Authentique de Vente d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب)
مشتري ، طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (١) الطرف الاول الى (ب) الطرف الثانى القابل لذلك العقار الآتى :

[يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمولات دون استثناء شئ] .

ملاحظة : واذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شئ .

المادة الثانية : يقر (١) بأن العقار المذكور ملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر (١) أيضا أن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وليس موقوفا ولا محكرا فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه . وإن العقار كامل المرافق ولا يخضع لاحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التحسين (او يخضع لأحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التحسين وقد اتفق المتعاقدان على أن يتحمل « البائع أو المشتري » بهذا المقابل) .

ملاحظة : واذا كان هذا العقار مبنيا حديثا يمكن اضافة :

ملاحظات :

- (١) تراجع فيما يتعلق بالشرط الجزائى الملاحظات المدونة بأسفل الصيغة رقم ١٨ .
- (٢) يمكن استبدال الشرط الجزائى بالعبرة الواردة بالفقرة الثانية من المادة ١٠ من نفس الصيغة .

كما ان مباني هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها اى حق امتياز لصالح المقاولين الذين تولوا تشييدها ولا تخضع ارضه لاحكام قانون التقسيم رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ كما انه ليست عليه اية استحقاقات لهيئة التأمينات الاجتماعية .

مليم جنية

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزا فى قدره (واذا كان موضوع البيع اطيانا او ارضا فضاء يذكر سعر الوحدة مع جملة الثمن) ويعترف (١) انه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا

مليم جنية

مليم جنية

العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امامنا وامام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (١) وعليه يعطى هذا الاخير بموجب هذا للمشتري مخالصة تامة ونهائية عن ثمن المبيع جميعه .

المادة الخامسة : يقر ويعترف (ب) انه عاين العقار المبيع بموجب هذا العقد المعاينة التامة النائية للجهالة شرعا وانه قبل مشتراه بحالته الراهنة دون ان يحق له الرجوع على (١) باى شىء بسبب ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح (ب) المالك الوحيد للعقار المبيع ويحق له ان يقوم بتسلمه فورا وتحصيل ايجاره كما عليه دفع العوائد وباقى الضرائب القانونية والمصروفات كل ذلك ابتداء من اليوم . ومن جهة اخرى يعترف انه تسلم من (١) جميع مستندات الملكية وعقود الايجار بعد تحويلها اليه والمستندات الاخرى المتعلقة بهذا العقار .

المادة السابعة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه التام على عاتق (ب) المشتري وحده .

المادة الثامنة : يقر كل من المتعاقدين انه لا يخضع هو ولا احد افراد عائلته لاحكام الحراسة ولا لاحكام قانون الكسب الغير مشروع .

المادة التاسعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسليم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٢٤

عقد رسمى ببيع عقار مع حفظ حق امتياز البائع

Acte Authentique de Vente d'un Immeuble

avec Réserve du Privilège du Vendeur

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم بائع ، طرف اول .

ثانيا : (ب) مشتر ، طرف ثان .

اقر المتعاقدان باهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الاتى نصه :

المادة الاولى : باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (١) الطرف الاول الى (ب) الطرف الثانى القابل لذلك ، العقار الاتى :

بيان العقار

(يفكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع فكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتملات دون استثناء شيء) .

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة واسماء الاحواض وارقامها وارقام كل قطعة وحدودها مع فكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والفخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر (١) أن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر (١) ايضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة او خفية وليس موقوفاً ولا محكراً فيما عدا كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه وان العقار كامل المرافق العامة ولا يخضع لاحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التحسين (او يخضع لاحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التحسين) وقد اتفق المتعاقدان على أن يتحمل « البائع أو المشتري » بهذا المقابل .

كما أن مباني هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أي حق امتياز لصالح المقاولين الذين تولوا تشييدها ولا تخضع أرضه لاحكام قانون التقسيم رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ كما أنه ليست عليه أية استحقاقات لهيئة التأمينات الاجتماعية .

مليم جنييه

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقيل بثمن اجمالى وجزا فى قدره (واذا كان موضوع البيع اطيانا او ارضا

فضاء يفكر سعر الوحدة مع جملة الثمن) ويعترف (١) أنه تسلم قبل اليوم خارج هذا العقد وفى غير
مليم جنييه مليم جنييه

حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقي وقدره دفع منه نقدا وعدا بمجلس
مليم جنييه مليم جنييه

هذا العقد امامنا وامام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (١) مبلغ ويعطى هذا الآخر
مليم جنييه مليم جنييه

بموجب هذا مخالصة عنه وما تبقى بعد ذلك وقدره تعهد (ب) بسداده لأمر (١) واذنه وبمجل

اقامته او اقامة من يحل محله بالكيفية الآتية

وضمائنا وتأميننا لسداد باقى الثمن الموضح اعلاه يحتفظ (١) لنفسه بحق امتياز البائع ، ويحق له اجراء

التقيد اللازم لحفظ هذا الحق على العقار المبيع بمصروفات على عاتق (ب) .

المادة الخامسة : تسرى على باقى الثمن فوائد بسعر فى المائة ابتداء من تاريخ
لتمام السداد وتدفع لأمر (١) واخذه ويمحل اقامته أو اقامة من يحل محله كل شهر
مقدما أو مؤخرا « يمكن الاتفاق على عدم سريان الفوائد الا فى حالة التأخير فقط » .

المادة السادسة : فى حالة تأخر (ب) فى سداد قسط من باقى الثمن أو قسط من اقساط
الفوائد فى مواعيد استحقاقها يحل باقى الثمن جميعه فوراً اذا شاء (١) ذلك وتسرى عليه فوائد تأخير
بواقع فى المائة سنوياً حتى تمام السداد ودون حاجة لى تنبيه أو انذار .

المادة السابعة : لـ (١) الحق فى تحويل باقى الثمن المؤجل أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضا
(ب) .

المادة الثامنة : فى حالة استحقاق باقى الثمن لى سبب كان يحق لـ (١) طلب اقامته حارساً قضائياً بدون
أجر على العقار المبيع ، ويقبل (ب) صراحة من الآن ذلك ، كما يقبل اختصاص السيد قاضى الأمور
المستعجلة فى الفصل فى طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للعقار المبيع .

المادة التاسعة : دين (١) غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المبيع ضامن لسداد الدين جميعه
وملحقاته .

المادة العاشرة : يحق لـ (ب) سداد باقى الثمن قبل ميعاد استحقاقه المحدد بهذا العقد دون أن يلزم بدفع
أى تعويض عن السداد المعجل .

المادة الحادية عشرة : يصبح باقى الثمن وملحقاته مستحقة السداد فوراً ، ودون حاجة لى تنبيه أو انذار
إذا شاء (١) ذلك فى الأحوال الآتية :

١ — إذا تسبب (ب) فى انقاص قيمة العقار بأى عمل كان أو امتنع عن صيانتة .

٢ — إذا باع (ب) العقار المذكور أو نزع ملكيته جبراً أو للمنافع العامة .

٣ — فى حالة وفاة (ب) أو فقدان أهليته بسبب افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

المادة الثانية عشرة : يقر (ب) ويعترف بأنه عين العقار المبيع بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة
شريعاً ، وأنه قبل مشتراه بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على (١) بأى شئ بسبب ذلك .

المادة الثالثة عشرة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح (ب) المالك للعقار المبيع ، ويحق له أن يقوم بتسلمه
فوراً وتحصيل إيجاره ، كما عليه دفع العوائد وبقاى الضرائب القانونية والمصروفات كل ذلك ابتداء من
اليوم . ومن جهة أخرى يعترف (ب) بأنه تسلم من (١) جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار بعد تحويلها
إليه والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العقار .

ملاحظة : يمكن الاتفاق على نسخ العقد فى حالة تأخر المشتري فى سداد باقى الثمن أو أى قسط (يراجع
نص المادة ١٠ من عقد البيع الابتدائى الصيغة رقم ١٩) .

المادة الرابعة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طوال مدة سريان هذا العقد — موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه . وجميع المراسلات والاعلانات التي ترسل له في عنوانه الموضح بهذا العقد أو الذي يكون قد أخطر عنه تعتبر صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية .

المادة الخامسة عشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة قيد حق امتياز البائع ، وكذا مصروفات شطب هذا القيد عند سداد باقى الثمن ، تكون على عاتق (ب) وحده .

المادة السادسة عشرة : يقرر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع هو ولا أحد أفراد عائلته لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة السابعة عشرة : قد وكل كل من (١) و (ب) بموجب هذا السيد الأستاذ المحامى ، فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة بكل منهما ، وما يلزم من الصور الأخرى وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٢٥

قائمة بقيد حق امتياز البائع

Bordereau d'inscription du Privilège du Vendeur

قائمة بقيد حق امتياز البائع

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ

لصالح

(١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الأستاذ المحامى بـ

ضد

(ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

بموجب

عقد بيع رسمى ، مع حفظ حق امتياز البائع ، تحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم

ضمانا وتأمينا لسداد المبالغ الآتية

مليم جنيه

- (١) الباقي من أصل البيع .
 - (٢) قيمة فوائد سنتين عن المبلغ المذكور بواقع فى المائة سنويا المحفوظة قانونا .
 - (٣) تحت تقدير المصروفات الاحتمالية .
- _____ الجملة بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشتراطات العقد :

- ١ — يذكر ميعاد استحقاق باقى الثمن وطريقة تقسيطه ، اذا لزم الحال .
- ٢ — سعر الفائدة ، اذا كان قد اتفق عليها ، ومواعيد دفعها ، وغائدة التأخير ، وقيمة التعويض المشترط دفعه فى حالة السداد ، قبل الميعاد ، اذا لزم الحال .
- ٣ — شرط تحويل الدين ، واستحقاقه ، فى حالة بيع العقار .
- ٤ — شرط ضمان التضامن بين المشترين فى حالة وجود اكثر من مشتري .

بيان العقار

تنقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع عقد البيع .

توقيع الطالب او محاميه

الصيغة رقم ٢٦

عقد رسمى ببيع ورهن تأمىنى (١)

Acte Authentique de Vente avec Constitution d'Hypothèque

تنسخ دىياجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومتيم
بائع ، طرف أول .
- ثانيا : (ب) بن
مشتري وراهن ، طرف ثان .
- ثالثا : (ج) بن
دائن مرتهن ، طرف ثالث .

أقر المتعاقدون على أهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

ملاحظة : تنسخ المواد الأولى والثانية والثالثة والخامسة والسادسة من صيغة عقد البيع الرسمى رقم ٢٣ وتعديل المادة الرابعة كالاتى :

مليم جنية

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزائى قدره (واذا كان موضوع البيع اطيانا او ارضا فضاء يذكر سعر الوحدة مع جملة الثمن) ويعترف (أ) بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى وقدره دفع نقداً وعداً بمجلس هذا
مليم جنية مليم جنية

العقد أمامنا وأمام الشاهدين ليد (أ) من ذلك مبلغ من يد (ب) وماله ومبلغ من يد (ج) الطرف الثالث وماله بناء على طلب المشتري من أصل القرض الذى سيحصل التكلم عنه بعد وعليه يعطى (أ) لـ (ب) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بثمن المبيع جميعه .

(١) ملاحظة : قائمة القيد الخاصة بهذا العقد تحرر كالصيغة رقم ٢٥ .

المادة السابعة : ومن جهة أخرى يقرض بموجب هذا (ج) الطرف الثالث (ب) الطرف الثاني القابل لذلك مبلغ
مليم جنيه

..... دفع لحسابه وبناء على طلبه لـ (١) كالموضح بالمادة الرابعة من هذا العقد وعليه يعطى
(ب) لـ (ج) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه .

ملاحظة : تنسخ المواد من الثانية الى العاشرة من صيغة عقد الرهن الرسمى رقم (١٨٠) ويكون ترتيبها في
هذا العقد من المادة الثامنة الى المادة السادسة عشرة .

المادة السابعة عشرة : ضامنا وتأميننا لتتام سداد قيمة المبلغ المقرض من أصل وفوائد وتعميض ومصرفات
قضائية وغير قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد يرهن (ب) المدين رهنا تأمينيا لصالح (ج)
القابل لذلك العقار مشتراه من (١) والموضح بالمادة الاولى من هذا العقد .

المادة الثامنة عشرة : يقر كل من الطرفين الثاني والثالث بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطننا مختارا
له بالعنوان الموضح به وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه،
وجميع المراسلات والاعلانات التى ترسل له فى عنوانه الموضح بهذا العقد أو الذى يكون قد اخطر عنه
تعتبر صحيحة وقانونية .

الصيغة رقم ٢٧

عقد رسمى ببيع فيلا مع الأثاث

Acte Authentique de Vente d'une Villa

et des Meubles la Garnissant

ملاحظة : تنسخ جميع مواد العقد الرسمى ببيع عقار من الصيغة رقم ٢٣ ، وتعديل المادتين الاولى والرابعة
كالآتى :

المادة الاولى : باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (١) الطرف الاول
الى الطرف الثاني القابل لذلك .

اولا : الفيلا الآتى بيانها (يذكر رقم الفيلا والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة
والحدود ووصف الفيلا وتكوينها ، مع ذكر تكلفتها وكل ما يتبع ذلك من ملحقات دون استثناء شئ) .

ثانيا : الأثاث والمنقولات الموجودة بها وبيانها كالآتى :

.....
.....

مليم جنيه

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزائى قدره للفيلا والأثاث معا .

مليم جنيه

مليم جنيه

من ذلك مبلغ للفيلا ، ومبلغ للأثاث ، ويعترف (١) بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس

مليم جنيه

مليم جنيه

هذا العقد ، وفى غير حضورنا ، وحضور الشاهدين مبلغ والباقى وقدره دفع نقدا

وعدا بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين ، من يد (١) ، وعليه يعطى هذا الاخير بموجب هذا
للمشتري مخالصة تامة ونهائية بثمن البيع جميعه .

الصيغة رقم ٢٨

قائمة

بيع عقار بالمزاد العلني الاختياري

Cahier des Charges pour la Vente à l'Amiable d'un Immeuble aux Enchères Publiques

انه في يوم

بمكتب او بجهة

سيباع بالمزاد الاختياري العقار الآتي :

١ - بيان العقار : يذكر رقم العقار والشوارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكلفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتملات دون استثناء شيء .

س ط ف

ملاحظة : واذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وارقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكلفتها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والنخيل والمباني .

مع ما لهذا العقار من حقوق الارتفاق ، ظاهرة او خفية ، خادمة او مخدومة ، هذا والعبرة فيما يختص بالمساحة والحدود بما يظهره كشف التحديد الرسمي ، الذي سيحرر بمعرفة مأمورية الشهر العقاري .

واذا ظهر عجز او زيادة في المسطح ، فلا يكون ذلك سببا في إلغاء المزاد او تخفيض الثمن .

ملاحظة : اذا كان البيع قد تم بسعر الوحدة ، تستبدل بعبارة : « او تخفيض الثمن » عبارة « ولكن يعدل الثمن وفقا للمساحة الحقيقية » .

٢ - أسماء الملاك : وهذا العقار مملوك لـ (اذا كان الملاك أكثر من واحد يستحسن ذكر كل منهم) .

٣ - أصل الملكية والمستندات المؤيدة لها : العقار مملوك للبائعين بطريق بموجب

٤ - اسم من يجرى المزاد وصفته : يذكر اسم من يجرى المزاد وصفته .

مليم جنييه

٥ - الثمن الاساسي الذي سيفتح به المزاد : سيفتح المزاد بثمن اساسي قدره

شروط المزاد

اولا : يعتبر دخول أي شخص في المزايدة ، انه عاين العقار المعروض للبيع ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وأنه قبل مشتراه بحالته الراهنة ، واستقط كل حق له في المنازعة مستقبلا، فيما يختص بحالة العقار ومساحته وحدوده وخلاته ، وأنه اطلع على مستندات التملك واقتنع باستيفائها كما اطلع على عقود الايجار وايصالات العوائد وعلم بها وقبل جميع شروط هذه القائمة .

ثانيا : كل من يرغب في المزايدة يجب عليه أن يدفع قبل اثبات عطائه على قائمة المزااد تأمينا نقديا يوازي عشر عطائه والا اعتبر العطاء كأن لم يكن .

ثالثا : لا يحق لمن تزايد أن يسترد قيمة تأمينه أو يتخلى عن الشراء الا اذا تزايد آخر عليه ودفع التأمين اللازم عن عطائه .

رابعا : للملاك أو من يمثلهم ، الحق في قبول أو رفض أى عطاء دون حاجة لإبداء أسباب الرفض ودون اية مسئولية عليهم .

خامسا : في حالة قبول الملاك أو من يمثلهم أى عطاء يحتسب التأمين النقدي المدفوع من الراسي عليه المزااد من أصل ثمن عطائه ويصبح حقا مكتسبا للملاك كما يكون على الراسي عليه المزااد دفع ما يكمل في المئثة من الثمن في ظرف اسبوع من تاريخ المزااد .

سادسا : قد تحدد للتوقيع على عقد البيع النهائي ودفع باقى الثمن مدة أقصاها شهر من تاريخ رسو المزااد ، وهى المدة الكافية لاتمام اجراءات الشهر العقارى واستخراج الشهادات العقارية وخلاته .

سابعا . يكون من حق من يرسو عليه المزااد تسلم العقار وتحصيل ايراده ، كما عليه تحمل جميع العوائد والمصروفات الاخرى ابتداء من تاريخ توقيع عقد البيع الرسمى ودفع باقى الثمن وستحول له عقود الايجار من التاريخ المذكور .

ثامنا : اجراءات البيع النهائي تتخذ بمعرفة الراسي عليه المزااد وستسلم له جميع مستندات التمليك بحافظة على حدة ويمكن استبدال هذه المادة بالآتى :
« تعمل اجراءات العقد النهائي بمعرفة وكيل الملاك » .

تاسعا : في حالة امتناع الراسي عليه المزااد عن التوقيع على عقد البيع النهائي ودفع باقى الثمن في المدة المتفق عليها في المادة السادسة ، تضيق عليه المبالغ المدفوعة منه وتصبح حقا مكتسبا للملاك علاوة على حقهم الطبيعى في رفع دعوى بالزامه بتنفيذ هذا العقد ودفع باقى الثمن مع المصروفات والاعتاب ، كل ذلك دون حاجة لاي تنبيه أو إنذار .

عاشرا : قد تحدد مبلغ كاعتاب ومصروفات هذا المزااد، يتحملها الراسي عليه المزااد، ويدفعها مع عشر الثمن ، كما تكون جميع مصروفات تحرير عقد البيع النهائي واعتابه واستيفائه على عاتقه وحده .

الصيغة رقم ٢٩

نشرة بيع عقار بالمزااد

Avis pour la Vente d'un Immeuble aux Enchères

يشهر فلان بيع العقار الكائن بشارع بجهة ومسطحه مترا مربعا مكون من (يذكر وصفه) بثمن أساسى قدره والمزايدة يوم الساعة بمكتب ومستندات التمليك وشروط البيع مودعة بالمكتب المذكور .

فعلى راغبى الشراء معاينة العقار والحضور للتزايد ، وللمالكين الحق في قبول أى عطاء أو رفضه ، بدون ابداء الأسباب .

الصيغة رقم ٣٠

عقد رسمى بتوكيد بيع تشوبه عيوب خفية

Acte Authentique de Confirmation
d'une Vente entachée de vices cachés

(م ٤٤٩ — ٥٠ مدنى)

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتة ومقيم طرف أول .
ثانيا : (ب) بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : بموجب عقد محرر بهذا القلم بتاريخ تحت رقم شهر بمكتب الشهر
العقارى بـ بتاريخ تحت رقم باع (١) الى (ب) العقار الآتى
بيانه وذلك بمبلغ دفع بأكملة .

وقد اكتشف (ب) بعد تسلمه العقار المبيع عيوباً خفية عبارة عن
وهذه العيوب تنقص من قيمة العقار ، وقد أعلن (١) بذلك بانذار رسمى على يد محضر بتاريخ
نوطنة لرفع دعوى بفسخ البيع ، مع ما يترتب على ذلك قانونا .

المادة الثانية : قبل بموجب هذا (١) تجنباً لرفع دعوى الفسخ ضده ، أن يدفع مبلغ لـ (ب)
كتمويض عما ظهر من العيوب الخفية الموضحة اعلاه وقد تسلم هذا الاخير المبلغ المذكور نقداً وعدا
بمجلس هذا العقد امامنا وامام الشاهدين من يد (١) وعليه يعطيه (ب) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية
بالمبلغ المذكور .

المادة الثالثة : كنتيجة لما تقدم يتنازل (ب) عن كل حق له قبل (١) خاصا بالعيوب الخفية المذكورة بالمادة الاولى
من هذا العقد ويقرر قبوله العقار المبيع له من (١) بصفة نهائية لارجوع فيها : هذا ويعتبر هذا العقد
ملحقاً ومتماً لعقد البيع الاصلى المشهر بتاريخ تحت رقم بمكتب الشهر العقارى
بـ

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه التام على عاتق (١) وحده .

المادة الخامسة : قد وكل (١) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم الصورة التنفيذية
من هذا العقد وما يلزم من الصور الاخرى وفى اتمام اجراءات الشهر .

الفصل الثاني

بيع المنقولات

Ventes Mobilières

الصفة رقم ٣١

عقد بيع أثاث شقة

Acte de Vente du Mobilier Garnissant un Appartement

..... أنه في يوم
حرر بين كل من :
أولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتة ومقيم طرف أول .
ثانيا : (ب) بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ — موضوع البيع : باع واستقط وتنازل ، بموجب هذا العقد ، وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (١) الطرف الأول الى (ب) الطرف الثاني ، القابل لذلك جميع الأثاث والمنقولات ، دون استثناء شيء ، الموجودة بالشقة سكنه الكائنة بـ والموضحة بكشف مرافق موقعا عليه من الطرفين ، ويصبح (ب) المالك الوحيد لهذه المنقولات ابتداء من اليوم .

٢ — الملكية : يضمن (١) أنه المالك الوحيد لجميع المنقولات المباعة ، وأنها ليست موضوع نزاع ولا محجوزا عليها من المؤجر أو غيره .

٣ — المعاينة : يقر (ب) بأنه عاين المنقولات المباعة له بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وأنه قبلها بحالتها التي هي عليها الآن .

٤ — الثمن : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بثمن إجمالي وجزافي قدره دفع نقدا وعدا من (ب) الى (١) عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (١) بتسلمه ويعطى عنه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

٥ — تسلم المنقولات ونقلها : يعترف (ب) بأنه تسلم من (١) مفاتيح الشقة الموجودة بها المنقولات المباعة ، ويتعهد بنقل جميع هذه المنقولات بمعرفته ، وتحت مسؤوليته ، في مدة لا تزيد عن يوما ، وعليه أيضا اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول أضرار بحوائط الشقة وأخشابها وطلائها ، ويكون مسئولا وحده قبل (١) عن كل تأخير في النقل أو أضرار تصيب الشقة .

٦ — المصروفات والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه على عاتق (ب) وحده .

٧ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

ملاحظة : يتبع هذا العقد كشف مفصل بالمنقولات .

الصيغة رقم ٣٢

عقد بيع سيارة مستعملة (١)

Acte de Vente d'une Auto Usagée

تاريخ العقد وساعة تحريره
اسم البائع
عنوانه
بطاقة شخصية أو عائلية أو جواز سفر رقم جهة وتاريخ الاصدار
اسم المشتري
عنوانه
بطاقة شخصية أو عائلية أو جواز سفر رقم جهة وتاريخ الاصدار
١ - موضوع البيع : باع الطرف الاول الى الطرف الثانى القابل لذلك سيارة ماركة موديل
رخصة تسيير رقم من قسم مرور تنتهى فى الشكل
اللون نوع الموتور عدد السلفدرات رقم الموتور
رقم الشاسيه بها راديو ماركة (او ليس بها راديو) مؤمن عليها لدى
شركة رقم الوثيقة نوع التأمين سارية المفعول حتى
تاريخ / / ١٩ ..

٢ - الضمان : يضمن البائع ان السيارة المباعة مملوكة له ملكية خالصة وانه يضع اليد عليها بصفة ظاهرة
وهادئة ومستمرة ولا ينازعه احد فى ملكيته لها او وضع يده عليها وانه ليس مستحقا عليها رصيد ثمن ولم
يقم بشأنها اى نزاع ولم يوقع عليها اى حجز تنفيذى او تحفظى او استحقاقى وانها خالية الضرائب والرسوم
الجمركية والتأمينات الاجتماعية وليست موضوع اية دعاوى تعويض عن حوادث أحدثتها ولا يوجد اى حظر
ولا اية قيود تحول دون التصرف فيها .

٣ - المعاينة : يقر المشتري انه عاين السيارة المباعة المعاينة التامة النافذة للجهالة شرعا وانه قبل مشتراها
بحالتها الراهنة بعد اختبارها دون ان يحق له الرجوع على البائع بأى شىء بسبب ذلك .
مليم جنيه

٤ - الثمن : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزافى قدره (غقط وقدره)
قام المشتري بسداده الى البائع نقدا لحظة التوقيع على العقد ويقر المشتري بتسلمه الثمن كاملا ويعتبر
توقيعه على العقد الحالى مخالصة تامة ونهائية به .

٥ - نهائية البيع : البيع الحالى يعتبر بيعا باتا نهائيا لا يحق لأحد طرفيه الرجوع فيه لآى سبب من الاسباب .

٦ - تسلم السيارة : يقر المشتري انه تسلم السيارة المباعة تسلما فعليا وانه أصبح المسئول وحده عنها وعن
جميع الحوادث والمخالفات التى تحدث بسببها اعتبارا من لحظة تحرير هذا العقد - أما تلك السابقة على
البيع فيسأل عنها البائع .

(١) ملاحظات :

- ١ - راجع القانون رقم ٦٥٢ سنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى .
- ٢ - يتعين التصديق على توقيع البائع ما لم يمكن البيع صادر من صاحب مجل توكيل بيع سيارات .
- ٣ - يتعين تقديم عقد البيع لقلم المرور المختص خلال خمسة عشر يوما .

٧ - الحراسة : يقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع هو ولا أحد لأفراد عائلته لأحكام الحراسة .

٨ - المصروفات والرسوم : جميع مصروفات ورسوم هذا العقد ونقل ترخيص السيارة المبيعة ووثيقة تأمينها يتحملها المشتري وحده - ويتولى المشتري بنفسه أو بواسطة من يوكله عنه اتمام الاجراءات اللازمة دون أدنى مسئولية أو رجوع على البائع في ذلك .

٩ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من ثلاثة نسخ تسلم كل من المشتري والبائع نسخة منها . أما النسخة الثالثة فيتم التصديق على توقيع البائع عليها أمام أحد مكاتب التوثيق ويتسلمها المشتري لاتمام اجراءات نقل الترخيص والتأمين بمعرفته وعلى نفقته .

الطرف الاول البائع . الطرف الثانى المشتري

مصلحة الشهر العتارى والتوثيق

مأمورية توثيق

محضر تصديق رقم سنة ١٩

انه في يوم
قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد /
بطاقة عائلية او شخصية او جواز سفر رقم
وذلك امامنا نحن الموثق بالمكتب المذكور .

وهذا تصديق منا بذلك . الموثق

الصيغة رقم ٣٣

بيع محصول حديقة

Vente des Fruits d'un Verger

انه في يوم
حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتة ومقيم بائع طرف اول .

ثانيا : (ب) بن
..... مشتر طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتى :

١ - موضوع البيع : باع (ا) بموجب هذا العقد الى (ب) القابل لذلك ، جميع محصول حديقته (يبين نوع
س ط ف

المحصول) والبالغ مسطحها والكائنة بفلاحة مركز
محافظة والمعرونة للطرفين .

٢ — المعاينة : يقر (ب) الطرف الثاني بأنه عاين الحديقة والاشجار التي بها ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وأنه قبل مشتري المحصول بالحالة التي هو عليها الآن .

٣ — الثمن : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما ، بثمن اجمالي وجزافي قدره عن المحصول جميعه ، دفع نقدا وعدا عند التوقيع على هذا العقد ، من (ب) الى (ا) ، الذي يعترف بتسلمه ، ويعطى عنه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

٤ — جنى ونقل المحصول : يقر (ب) بأنه تسلم الحديقة موضوع هذا العقد ، ويتعهد بجنى المحصول ونقله في مدة اقصاها يوم ويكون الجنى حسب الاصول الفنية والمرعية في العرف الزراعي ، وان يحافظ على الاشجار ويرعاها ، كما يراعى الشخص العادي ماله الخاص ، ويكون مسئولا عن كل ضرر ينتج عن ذلك ، ويحق لـ (ا) متى شاء ذلك الاشراف بنفسه او بواسطة من ينتدبه على سير العمل .

٥ — العمال : يقوم (ب) باستحضار العمال والحراس اللازمين للمحافظة على الحديقة ، واتمام عملية الجنى والنقل بمعرفته وبمصرفاته على عاتقه .

٦ — الحوادث والتلف : يتحمل (ب) جميع الأضرار الناتجة عن السرقات وتلف المحصول ، كله او بعضه ، سواء اكان ذلك بسبب الغير أم التقلبات الجوية ، ولا يحق له بأى حال من الاحوال طلب تخفيض الثمن المتفق عليه بسبب ذلك ، او بسبب عجز في المحصول .

٧ — الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٨ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

بيع حقوق معنوية

De la Vente Des Droits Incorporels

الصيغة رقم ٢٤

عقد بيع مؤلف لفاشر

Acte de Vente d'un Ouvrage à un Editeur

انه في يوم

حور في تاريخه ، بين كل من :

أولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم بائع ، طرف اول .

ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان على أهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - موضوع البيع : باع (١) الى (ب) القابل لذلك ، حقه المطلق المعترف به قانونا في مؤلفه المعنون
وقد سلم له عند التوقيع على هذا العقد ، نسخة مخطوطة باليد (أو على الآلة الكاتبة) تقع في
صفحة من حجم وبأسفل كل منها توقيع المؤلف .

٢ - ضمان البائع : يقر (١) بأن هذا المؤلف من بثات فكره ، وليس منقولاً من مؤلفات أخرى ولا مخالفاً للأداب والنظام العام ، مما يمنعه القانون ، ويكون مسئولاً وحده مدنياً وجنائياً إذا ظهر خلاف ذلك ، كما يكون من حق (ب) في هذه الحالة اعتبار هذا العقد منسوخاً ومطلوبة (١) برد ما دفع له من مبالغ فضلا عن التعويضات .

٣ - طبع المؤلف وبيعه : يقوم (ب) بطبع هذا المؤلف وبيعه واستغلاله بكافة الطرق المشروعة وتكون جميع مصروفات الورق والطباعة والنشر وخلافه على عاتقه وحده .

٤ - مراجعة الأصول : على (١) مراجعة الأصول عند طبعها ، وتصحيح ما يسلم اليه منها أولاً بأول في في بحر ٢٤ ساعة من تسلمها ، وأن يعمل جهده في عدم ابدال النصوص الأصلية للمؤلف المسلم لـ (ب) ، وعليه أيضاً تنقيح الطباعات الجديدة مع اجراء الاضافات اللازمة لجريات الاحوال وعليه وحده اعطاء التصريح بالطبع لكل جزء يتم تصحيحه .

٥ - الثمن : تم هذا البيع في مقابل ثمن اجمالي وجزافي قدره دفع نصفه وقت توقيع هذا العقد ، ويعترف (١) بتسليمه ، ويعطى مخالصة عنه ، والباقي يدفع عند انتهاء طبع المؤلف وعرضه للبيع ، على الا يتجاوز ذلك مدة من تاريخ هذا العقد ولا يحق لـ (١) مطالبة (ب) بأى مبلغ اضافي ، ايا كان عدد النسخ المطبوعة من المؤلف اذا تكرر طبعه .

ملاحظة : ويمكن استبدال هذا النص بالآتي :

مليم جبيه

« تم هذا البيع في مقابل ثمن جزافي قدره عن الطبعة الاولى ، على ألا يزيد عدد نسخها عن مليم جبيه
نسخة ، على أن يدفع مبلغ اضافي قدره عن كل ألف نسخة من الطباعات التالية ، وتدفع نصف هذه المبالغ عند الشروع في الطبع ، والنصف الآخر عند عرض الكتاب للبيع » .

ملاحظة ثانية : ويمكن ايضا الاتفاق على الآتي :

« تم هذا البيع في مقابل تعهد (ب) بأن يدفع لـ (١) في المائة من ثمن بيع الجملة لنسخ المؤلف المطبوع ، على الا يقل هذا الثمن عن لكل نسخة » .

٦ - تسلم المؤلف بعض النسخ : يلتزم (ب) بتسليم (١) نسخة من كل طبعة بدون مقابل ، ويحق لـ (١) اهداءها لمن يشاء .

٧ - الوفاة والافلاس والاعسار : في حالة وفاة (ب) يحق لـ (١) طلب نسخ هذا العقد ، دون حاجة لاي تنبيه او انذار ، ويكون ورثته ضامنين في دفع جميع المبالغ المستحقة والتي تستحق ، اذا قبل (١) الاستمرار في التعامل معهم .

وكذا الحال اذا افلس (ب) أو أعسر أو فقد أهليته .

٨ — الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أى شرط من شروط هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٩ — الرسوم والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه ، على عاتق (ب) وحده .

١٠ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف واحدة منها ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٣٥

عقد بيع رسم أو نموذج صناعى

Acte de Vente d'une Marque de Fabrique ou de Commerce

(القانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ الخاص ببراءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية)

انه فى يوم

حرر فى تاريخه ، بين كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

..... بائع ، طرف أول .

ثانياً : (ب) بن ومهنته وجنسيته وديانته

..... مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان على أهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتى :

١ — موضوع البيع : باع بموجب هذا وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (١) الى (ب) ، القابل لذلك وبصفة نهائية الرسم أو النموذج (يذكر موضوعه) والمسجل باسمه بسجل الرسوم والنماذج الصناعية بوزارة التجارة والصناعة تحت رقم بتاريخ وذلك عن المدة الباقية لحماية هذا النموذج أو الرسم ، والتي تنتهى فى قابلة للتجديد مدتين جديدتين ، كل منهما مقدارها خمس سنوات طبقاً للمادة ٤٤ من لقانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ و (ب) له مطلق الحرية فى طلب التجديد أو عدمه دون تدخل من (١) أو مسئولية عليه .

٢ — مستندات تسجيل الرسم أو النموذج : يعترف (ب) بأنه تسلم من (١) عند التوقيع على هذا العقد ، المستندات الخاصة بتسجيل النموذج أو الرسم المبيع وملكيته له كما تعهد (ب) بعمل التسهيلات اللازمة للتأشير بهذا البيع بسجل الرسوم والنماذج الصناعية .

٣ — الضمان : يقر (١) بأنه المالك الوحيد للرسم أو النموذج الصناعى المبيع ، وأن هذا الرسم أو النموذج ليس محل نزاع ، وأنه لم يسبق له التصرف فيه لاي شخص ، ومن المتفق عليه بين الطرفين أن (١) لا يضمن لـ (ب) نجاح استغلال النموذج أو الرسم المبيع .

٤ — الانتفاع : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يكون من حق (ب) استغلال النموذج أو الرسم موضوع هذا البيع واستعماله ، مع منع استعمال غيره له واتخاذ كافة الاجراءات القانونية ضد من يعتدى عليه .

٥ - عدم المنافسة : تعهد (١) بالكف عن استعمال الرسم أو النموذج المبيع من اليوم أو استعمال نموذج مشابه له ، أو صناعة المنتجات الخاصة بهذا الرسم أو النموذج أو الاتجار فيه ، والا يحق لـ (ب) اتخاذ الإجراءات الكفيلة بوقف هذه المنافسة غير المشروعة فضلا عن مطالبته بكافة التعويضات .

مليم جنيه

٦ - الثمن تم هذا البيع في مقابل مبلغ دفع من (ب) الى (١) عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (١) بتسلمه ويعطى عنه لـ (ب) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

٧ - الرسوم والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه ، على عاتق (ب) وحده .

٨ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٩ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٣٦

عقد بيع براءة اختراع

Acte de Vente d'un Brevet d'Invention

(القانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ الخاص ببراءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية)

انه في يوم
اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
..... مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - موضوع البيع : باع (١) بموجب هذا الى (ب) القابل لذلك ، براءة الاختراع الخاصة بـ
الممنوحة له بالقرار الصادر من السيد وزير التجارة والصناعة بتاريخ والمسجلة باسمه بسجل
براءات الاختراع بوزارة التجارة والصناعة تحت رقم بتاريخ مع كل ما يترتب
على ذلك قانونا .

٢ - مستندات براءة الاختراع : يعترف (ب) بأنه تسلم من (١) عند التوقيع على هذا العقد ، المستندات الخاصة
بتسجيل براءة الاختراع وملكيته لها ، كما تعهد (١) بعمل التسهيلات اللازمة للتأشير بهذا البيع بسجل
براءات الاختراع .

٢ - الضمان : يقر (١) بأنه المالك الوحيد لبراءة الاختراع المباعة ، وأن هذه البراءة ليست محل نزاع ، وأنه لم يسبق له التصرف فيها لأى شخص .

٤ - الانتفاع : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح (ب) المالك الوحيد لبراءة الاختراع المباعة ، ويكون من حقه استغلالها بكافة الطرق التى يراها ، مع منع استعمال غيره لها ، واتخاذ كافة الاجراءات القانونية ضد من يعتدى عليه ، ويتعهد (١) بارشاد (ب) عن أحسن الطرق لاستغلال اختراعه ، على أنه لا يضمن بأى حال من الأحوال ، نجاح هذا الاستغلال ، كما أن (ب) غير مسئول فى حالة الغناء براءة الاختراع أو نزاع ملكيتها فى الأحوال المنصوص عليها بالقانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ سالف الذكر .

٥ - المدة المقررة لحماية براءة الاختراع : يقر (١) بأنه عالم بأن براءة الاختراع المباعة ، منحت بتاريخ وانها لم تستغل حتى تاريخ هذا العقد (أو أنه مضى على منحها مدة وأن المدة الباقية لحمايتها قابلة للتجديد بشروط خاصة ، مرة واحدة لمدة لا تتجاوز خمس سنوات من تاريخ انتهائها طبقا للمادة ١٢ من القانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ .

٦ - الثمن : تم هذا البيع فى مقابل مبلغ دفع من (ب) الى (١) عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (١) بتسلمه ويعطى عنه لـ (ب) مخالصة تامة ونهائية .

ملاحظة : يمكن استبدال هذا النص بالآتى :

« تم هذا البيع فى مقابل تعهد (ب) بأن يدفع لأمر (١) وافقه ، وبمحل اقامته أو لمن يحل محله نسبة قدرها فى المائة من الارباح السنوية التى تنتج من استغلال الاختراع طول مدة حماية براءة الاختراع المباعة » .

ويمكن أيضا الاتفاق على الآتى :

« تم هذا البيع فى مقابل تعهد (ب) بأن يدفع لأمر (١) وافقه ، وبمحل اقامته أو لمن يحل محله مبلغ كل شهر ، طول مدة حماية براءة الاختراع المباعة ، وفى حالة التأخير فى دفع قسط من الاقساط بعد خمسة عشر يوما من اخطار (ب) بخطاب موسى عليه يحق لـ (١) اعتبار هذا العقد منسوخا من تلقاء نفسه مع كل ما يترتب على ذلك قانونا » .

٧ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أى شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٨ - الرسوم والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه على عاتق (ب) وحده .

٩ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف واحدة منها ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٣٧

عقد بيع مكتب محام

Acte de Vente d'une Etude d'Avocat

..... انه فى يوم

حرر فى تاريخه بين كل من :

أولا : الاسناد (١) بن من المحامى وجنسيته وديانته ومقيم
..... بائع ، طرف أول ،

ثانيا : الاستاذ (ب) بن سن المحامي وجنسيته وديانته ومقيم
..... مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان على أهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتى :

- ١ — موضوع البيع : يتنازل بموجب هذا (١) الى (ب) القابل لذلك عن مكتبه الكائن بـ ويشمل هذا التنازل عقد ايجار المكتب ، وقد وافق المؤجر على ذلك ، وجميع الاثاث والمنقولات وملفات الدعاوى القضائية التى انتهت أو التى لا تزال قائمة ، الموجودة بالمكتب المبيع ، والمذكورة جميعها بكشف مرافق .
- ٢ — التزامات البائع : يحل (١) (ب) محله احلالا تاما فى جميع أعماله وحقوقه وضمائنه من أى نوع كانت قبل موكله ، وعليه ان يساعد (ب) بقدر الامكان فى تعريفه بعملاء المكتب واعطائه البيانات اللازمة التى تمكنه من مباشرة الأعمال المتعلقة ولقضايا المنظورة ، وذلك بالتفرد على المكتب بانتظام لمدة شهر فى المواعيد المعتادة ، على أن (١) لا يضمن لـ (ب) استمرار العملاء على التعامل معه ، اذ يكون من حقهم الانسحاب من المكتب ، دون أن يلزموا بدفع أى شئ خلاف ما يكون قد تبقى عليهم من الاتعاب .
- ٣ — التزامات المشتري : على (ب) الاستمرار فى اتمام ما بدأه (١) من الاعمال دون مطالبة اربابها بأى شئ خلاف ما تبقى عليهم من الاتعاب المتفق عليها مع (١) .
- ٤ — الثمن : تم هذا التنازل ، وقبل بثمن اجمالى وجزائى قدره دفع نقدا وعدا عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (١) بتسلمه ويعطى عنه لـ (ب) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .
- ٥ — الاستلام : يقر (ب) بأنه تسلم المكتب المبيع بجميع محتوياته ، وقد أصبح المالك الوحيد له ، ويكون له حق الاستيلاء على جميع إيراداته من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والايجار وكافة المصروفات الاخرى ، من نفس التاريخ .
- ٦ — موظفو المكتب : يقر (١) بأنه اخطى ، قبل اليوم ، طرف جميع موظفى المكتب وسدد لهم مرتباتهم والمكافآت المستحقة لهم واشتركتهم الى هيئة التأمينات الاجتماعية عن مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، ويكون لـ (ب) مطلق الحرية فى استخدام من يشاء منهم بالشروط التى يراها .
- ٧ — الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة
٨ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٣٨

مقد بيع عيادة طبيب

Acte de Vente d'une Clinique de Médecin

وفقاً للمادة ٥ من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١

انه فى يوم

حرر فى تاريخه بين كل من :

أولاً : الدكتور (١) بن سن طبيب ، وجنسيته وديانته ومقيم
..... بائع ، طرف اول .

ثانيا : الدكتور (ب) بن سن طبيب ، وجنسيته وديانته ومقيم
..... مشتر ، طرف ثان .

أقرا المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ — موضوع البيع : يتنازل بموجب هذا (١) إلى (ب) القابل لذلك عن عيادته الكائنة ب ويشمل هذا التنازل عقد إيجار العيادة ، وجميع الأثاث والمنقولات والأدوات الطبية الموجودة بالعيادة المبيعة ، والمذكورة جميعها بكشف مرافق .

٢ — التزامات البائع : يحل (١) (ب) محله احلالا تاما في جميع أعماله الخاصة بهذه العيادة وحقوقه وضمائنه من أي نوع كانت ، قبل عملائه ومرضاه ، وعليه أن يساعد (ب) بقدر الامكان في تعريفه بهم ، وذلك بالتردد على العيادة بانتظام لمدة شهر ، في المواعيد المعتادة ومرافقته له لمرضاه في منازلهم ، على أن (١) لا يضمن لـ (ب) استمرار العملاء على التعاون معه ، ويتعهد (١) صراحة بعدم اتخاذ عيادة أخرى له أو الاشتراك في عيادة في نفس البلد التابعة له العيادة المبيعة ، وذلك لمدة سنة ، وفي حالة مخالفته لهذا الشرط ، يكون مسئولولا عن كافة التعويضات ، علاوة على حق (ب) في طلب اغلاق العيادة التي ستفتتح بهذه الصورة .

٣ — التزامات المشتري : على (ب) الاستمرار في معالجة عملاء (١) الذين تعاقدوا مع هذا الأخير على اتمام علاجهم ، دون مطالبتهم بأي شيء خلاف الباتى عليهم من الاتعاب المتفق عليها مع (١) .

٤ — الثمن : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالي وجزافي قدره دفع نقدا وعدا عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (١) بتسلمه ويعطى عنه لـ (ب) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

٥ — الاستلام : يقر (ب) بأنه تسلم العيادة المبيعة بجميع محتوياتها ، وقد أصبح المالك الوحيد لها ، ويكون له حق الاستيلاء على جميع اراداتها من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والايجارات وكافة المصروفات الأخرى من نفس التاريخ .

٦ — موظفو العيادة : يقر (١) بأنه اخطى قبل اليوم طرف جميع موظفي العيادة ، وسدد لهم مرتباتهم والمكافآت المستحقة لهم واشتراكاتهم الى هيئة التأمينات الاجتماعية عن مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، ويكون لـ (ب) مطلق الحرية في استخدام من يشاء منهم بالشروط التي يراها .

٧ — المصروفات والأتعاب : جميع مصروفات واتعاب هذا العقد على عاتق (ب) وحده .

٨ — الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٩ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

ملاحظة (١) نصت المادة ٥ من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ على الآتي :

لا ينتهى عقد إيجار المنشأة الطبية بوفاة المستأجر أو تركه العين ويستمر لصالح ورثته وشركائه في استعمال العين بحسب الأحوال . ويجوز له ولورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة وفي جميع الأحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق في الاستمرار في شغل العين .

الفصل الرابع

بيع منقول بالتقسيط مع الاحتفاظ بالملكية

Ventes Mobilières à Crédit avec Réserve de Propriété

الصيغة رقم ٣٩

عقد بيع راديو أو بيانو أو آلة كاتبة أو سيارة أو آلة خياطة أو آلة زراعية أو ثلاجة كهربائية أو غسالة
أو جهاز تسكييف و شيء مماثل بالتقسيط ، مع الاحتفاظ بحق الملكية (١)

Acte de Vente d'un Radio, Piano, Machine à Ecrire, Auto, Machine à Coudre, Machine
Agricole, Frigidaire, Lessiveuse, Appareil de Conditionnement d'Air, ou un Autre Objet
Similaire à Crédit avec Réserve de Propriété

انه في يوم

حرر في تاريخه بين كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم (ب) بن بائع ، طرف اول .

ثانيا : (ب) بن
..... مشتر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

١ — موضوع البيع : باع (١) مع احتفاظه بحق الملكية كشرط أساسي لهذا البيع ، وبالشروط الموضحة بعد الى
(ب) القابل لذلك ما يأتي :

مليم جنيه

٢ — الثمن : قد تم هذا البيع وقبل بسعر اجمالي قدره دفع المشتري منه وقت التوقيع على هذا
مليم جنيه

العقد وبايصال على حدة ، مبلغ ويتعهد بسداد باقى الثمن للبائع ولأمره واخفه وبمحل اقامته
مليم جنيه

على أقساط ، كل منها مبلغ تستحق الدفع في من كل بالتوالى ،
ويستحق أولها في وآخرها في

٣ — تحرير سندات اذنية بباقي الثمن : حرر المشتري لأمر البائع واذنه سندات اذنية بباقي الاقساط المستحقة
عليه ، مع العلم بأن تحرير هذه السندات الانسية لا يعد استبدالاً للدين أو سداداً له .

٤ — معاينة الشيء المبيع : يعترف المشتري ان الشيء المبيع حاز قبوله التام ، بعد ان فحصه وجربه ، وأنه
تسلمه بحالة جيدة ، وليس له الحق في مطالبة البائع بأى شيء بحسب ذلك .

(١) ملاحظة : يراجع القانون الخاص بالشروط الواجب توافرها في المحال التي يصرح لها بالبيع بالأجل .

٦ - التأخير أو الامتناع عن دفع الأقساط : لا يحق للمشتري أن يمتنع أو يتأخر عن دفع السندات الانفية المحررة لأي سبب من الأسباب ، خصوصا بعد اعترافه الصريح المدون بالمادة السابقة .

٧ - التأخير في الدفع ووفاء المشتري أو اغلاسه أو اعساره : في حالة التأخير في دفع قسطين متواليين في ميعاد استحقاقهما ، وكذا في حالة وفاة المشتري أو اعساره ، تحل باقى الأقساط فوراً ، وبدون حاجة لانذار أو تنبه وتسرى عليه فوائد بواقع ٧ في المائة سنوياً حتى تمام السداد .

وعلاوة على ذلك يحق للبائع اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه ، واستصدار أمر من السيد قاضي الأمور الوقفية لتوقيع الحجز الاستحقاقى التحفظى ، وأن يطلب من السيد قاضي الأمور الوقفية أمراً بسحب الشيء المبيع ، وفي هذه الحالة تصبح جميع الأقساط المدفوعة من حق البائع نهائياً ، كتعويض متفق عليه من الآن من الطرفين مقابل استغلال المشتري للشيء المبيع طوال مدة بقائه تحت يده .

٨ - حظر التصرف في الشيء المبيع : يعترف المشتري بأن الشيء المبيع وديعة عنده ، حتى تمام سداد الثمن وملحقاته القانونية ، كما يتعهد بصيانتها والعناية به عناية الشخص المعتاد .

ويتعهد المشتري أيضاً بعدم نقل الشيء المبيع أو التصرف فيه ، بأي حال ، بالبيع أو التنازل أو الرهن أو الإيجار أو الإعارة ، وتعتبر مثل هذه التصرفات خيانة أمانة ، ويحق للبائع إبطالها ضد غيره أيضاً مع حقه في اتخاذ الإجراءات المدنية والجنائية ضده وضد المشتري معاً .

٩ - أخطار مالك العقار : يتعهد المشتري بأن يخطر فوراً مالك المكان الذى سيوضع فيه الشيء المبيع ، باحتفاظ البائع للملكية له .

١٠ - حق التنازل : يحتفظ البائع صراحة لنفسه بحق التنازل من هذا العقد والحقوق المقررة به لمن يشاء دون أدنى معارضة ممكنة من المشتري .

١١ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

١٢ - النسخ : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منهما .

ضمان (اختياري)

يقر (ج) الموقع أدناه بأنه يضمن المشتري بطريق التضامن والتكافل ، في تنفيذ جميع مواد واشتراطات هذا العقد .

الصيغة رقم ٤٠

عقد بيع أسهم أو سندات بالتقسيط

Acte de Vente d'Actions

ou d'Obligations à Crédit

(القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٤٥ والقانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥٥ المعدل لبعض أحكامه)

..... أنه في يوم

تحرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : بنك (١) الكائن مركزه بـ والذي يمثله (ينكر اسم المدير)

..... طرف أول .

ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

تم الاتفاق على ما يأتى :

- ١ — بموجب هذا باع الطرف الاول الى الطرف الثانى القابل لذلك (عدد من اسهم او سندات) .
مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه
بسعر السهم الواحد فيكون جملة الثمن دفع منه مبلغ عند التوقيع
مليم جنيه مليم جنيه
على هذا العقد والباقى قدره يدفع على أقساط شهرية متساوية كل منها بمبلغ
تستحق فى أول كل شهر ابتداء من
- ٢ — تفكر أرقام الاسهم « أو السندات » المبينة بخطاب اعتماد ، يرسل من البنك للطرف الثانى فى بحر
يوما من تاريخه .
- ٣ — تدفع الأقساط الباقية من الثمن فى مركز البنك بموجب ايصالات موقع عليها منه . ويجوز للبنك من باب التساهل
حمل ايصالات الأقساط للمشتري ، لتحصيل قيمتها منه ، دون أن يحق لهذا الأخير أن يمتنع عن التزامه
بدفع الأقساط بمركز البنك .
- ٤ — فى حالة توقف المشتري أو امتناعه عن سداد قسطين متواليين ، يسقط حقه فى التقسيط غورا ، ويكون للبنك
وحده الحق فى اعتبار هذا العقد منسوخا من تلقاء نفسه ، بعد مضي ثلاثة أيام من اخطار المشتري بخطاب
موصى عليه ، ويحاسب هذا الأخير على السعر الرسمى للأسهم فى يوم الفسخ ، ويصفى المركز بين
الطرفين على هذا الأساس ، ويلتزم كل منهما بسداد ما يستحق عليه للأخر كنتيجة لهذه التصفية غورا
بدون ابطاء .
- ٥ — للمشتري الحق فى دفع باقى الأقساط قبل حلول ميعاد استحقاقها، ويمنحه البنك فى هذه الحالة خصما
قدره فى المائة على ما يدفع بهذه الكيفية .
- ٦ — جميع التسهيلات الصريحة أو الضمنية التى قد يمنحها البنك الى الطرف الثانى أو الى عميل آخر ،
كاعطائه مهلة للدفع أو تجديد مفعول العقد بعد الغائه ، لا تعد سابقة يمكن التمسك بها ضد البنك .
- ٧ — يحتفظ البنك بملكية الأسهم (أو السندات) موضوع هذا البيع ، وتبقى تحت يده حتى يقوم المشتري بسداد
جميع الثمن المتفق عليه ، ونتيجة لذلك لا يلزم البنك بالحصول على أمر من قاضى الأمور الوقتية ببيع الاسهم
(أو السندات) لحساب المشتري ، فى حالة فسخ هذا العقد اذ نقل ملكيتها له ، معلق على سداده جميع
الأقساط .
- ٨ — كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أى شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة ...
- ٩ — تحرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

ملاحظات :

- ١ — تراجع الشروط الواجب توافرها للحصول على تصريح بيع الاوراق المالية بالاجل .
- ٢ — محظور بيع أوراق مالية ليست أسعارها مدرجة فى بورصة الاوراق المالية .
- ٣ — يجب أن يحرر عقد البيع من صورتين أصليتين .
- ٤ — لا يجوز أن تزيد مدة تقسيط الدفعات على سنتين كما لا يجوز أن يقل القسط عن خمسين قرشا .
- ٥ — فى حالة التأخير فى دفع أى استحقاق يجوز للبائع أن يبيع الاوراق المالية فى البورصة لحساب المشتري
بالسعر الجارى فيها وذلك بعد مضي مهلة ٣٠ يوما من تاريخ ارسال اخطار له بذلك .

الفصل الخامس

بيع

بالعينة — أو بشرط التجربة — أو شرط المذاق — أو الوزن — أو الكيل
Vente sur spécimen — à l'essai — sous condition de dégustation —
au poids — à la mesure

الصيغة رقم ٤١

عقد بيع بالعينة

(م ٤٢٠ مدنى)

Acte de Vente sur spécimen

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا : (ا) بن سن وجنسيته وديانته صاحب مصنع
الكائن سجل تجارى رقم ومقيم
..... بائع ، طرف اول .

ثانيا : (ب) بن سن وجنسيته وديانته تاجر سجل
تجارى رقم ومقيم
..... مشتر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضى على ما يأتى :

١ — موضوع البيع : يتمهذ بموجب هذا (ا) أن يورد لـ (ب) مقدار حسب العينة المزدوجة
المختومة التى قبلها ووقع عليها الطرفان ، والمحفوظة واحدهمنا تحت يد كل منهما .

٢ — الوزن والحجم والالوان والصنف والنوع .. الخ : البضائع التى يوردها الطرف الاول ، يجب أن تكون
(يذكر الوزن والحجم والالوان والصنف والنوع .. الخ بحسب الاتفاق وطبيعة البضاعة) .

٣ — السعر : تحدد سعر البضائع التى ستورد بواقع إل والسعر المذكور غير قابل
لأى تعديل ، مهما تقلبت أسعار هذه البضاعة فى السوق ، وهذا السعر يشمل (يذكر اذا كان يشمل
مصارفات التعبئة والمثال والنقل والتأمين وغيره ..) .

٤ — طريقة التسليم : يتمهذ الطرف الاول بأن يورد البضائع التى يجب أن تكون مطابقة تماما للعينة المحفوظة طرف
كل من المتعاقدين ، فى ميعاد اقصاه على دفعات كل منها مقدارها كل
وتسليم البضائع يجب أن يحصل فى (يذكر محل التسليم) .

٥ — مسئولية النقل : تنقل البضائع بمعرنة (المشتري أو البائع) وبمصارفات على عاتقه وتحت مسؤوليته .

٦ — معاينة البضائع : يحق للمشتري أن يعاين البضائع وقت تسليمها ، ولا يحق له بعد استلامها الادعاء بأنها
تالفة أو غير مطابقة للعينة .

ويعتهد البائع من جهته بأن يستبدل ، في أقرب وقت ممكن ، أية بضاعة تالفة أو غير مطابقة للعيينة .

٧ — دفع الثمن : يجب أن يدفع ثمن البضائع التي توزد بالكيفية الآتية
(في حالة دفع تأمين من المشتري ، يفكر أن هذا التأمين ، سيبقى تحت يد البائع حتى نهاية تنفيذ هذا العقد ، على أن يستنزل من ثمن آخر دفعة يتم تسليمها) .

٨ — التأخير أو الامتناع عن التسليم : في حالة التأخير في تسليم كل أجزاء من البضائع ، يكون من حق (ب) شراء الكمية التي تخلف (١) عن توريدها من السوق ، مع الزامه بفرق السعر، اذا وجد، فضلا عن التعويضات المترتبة على ذلك .

٩ — الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

١٠ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٤٢

عقد بيع بشرط التجربة

Acte de Vente à l'Essai

(م ٤٢١ مدني)

انه في يوم
حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
طرف أول .

ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

١ — قبل (ب) أن يشتري من (١) (يفكر موضوع البيع) ، على أن يعلق هذا الشراء على شرط واقف ، وهو أن يحوز الشيء المبيع رضاء المشتري بعد التجربة .

٢ — يقر (ب) انه قد تسلم بتاريخ اليوم ، وعند التوقيع على هذا العقد (يذكر الشيء المبيع) ،
وذلك لاجراء تجربته واطار (١) بموافقة على الشراء أو عدمه ، في مدة أقصاها من تاريخه ،
فإذا انقضت هذه المدة وسكت (ب) اعتبر سكوته قبولا منه للشراء .

٣ — في حالة قبول (ب) الشراء صراحة أو ضمنا ، كما ذكر بالمادة السابقة ، يلتزم بأن يدفع لـ (١) ولأمره واذنه وبمحل اقامته ، ثمن المبيع الذي تحدد باتفاق الطرفين بمبلغ بمجرد انقضاء مدة التجربة المتفق عليها فورا (أو بالكيفية الآتية) .

٤ - في حالة عدم موافقة (ب) على الشراء يتحتم عليه رد الشيء المسلم له - (أ) فوراً ، بالحالة التي تسلمه بها ، ويكون مسئولاً مدنياً وجنائياً عن ذلك ، كما يحق لـ (أ) وحده ، في حالة تأخر (ب) عن رد الشيء المسلم له ، اعتبار هذا التأخير منه ، موافقة على الشراء ، والزامه بدفع الثمن المتفق عليه .

٥ - يكون (ب) مسئولاً وحده عن هلاك الشيء المسلم له أو ضياعه أو تلفه طول مدة التجربة إذا كان ذلك بسببه قوة قاهرة ، أو بسبب لا يد له فيه ، كما يلزم بمصروفات الصيانة وغيرها .

٦ - في حالة وفاة (ب) أو فقدان أهليته ، بإفلاسه أو اعساره ، أو الحجر عليه ، قبل ابداء موافقته على الشراء ودفع باقى الثمن ، يحق لـ (أ) إذا شاء ذلك اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، مع استرداد الشيء المسلم منه لـ (ب) .

٧ - كل نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٨ - تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٤٣

مقد بيع بشرط المذاق

Acte de Vente sous Condition de Dégustation

(م ٤٢٢ مدنى)

انه في يوم

حضر في تاريخه ، بين كل من :

اولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
صاحب مصنع الكائن سجل تجارى رقم بائع طرف اول .

ثانياً : (ب) بن سن وجنسيته وديانته تاجر
سجل تجارى رقم ومقيم مشتر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضى على ما يأتى :

١ - قبل (ب) أن يشتري من (أ) عدد من على أن يعلق هذا الشراء على شرط واقف ، وهو أن تحوز البضاعة رضاء المشتري بعد مذاقتها .

٢ - يتعهد (أ) بأن يورد البضائع المتفق عليها في ميعاد اقصاه من تاريخ هذا العقد ، على دفعات كل منها مقدارها كل وتسليم البضائع يجب أن يحصل في
(يذكر محل التسليم) ويكون نقلها بمعرفة البائع وتحت مسئوليته وبمصروفات على عاتقه .

٣ - يجب على المشتري أن يعلن موافقته على شراء كل رسالة أو جزء منها ، أو عدم موافقته بمجرد تسلمه لها .

- تحدد سعر الوحدة (يذكر نوع الوحدة) من البضائع التى تحوز رضاء (ب) بواقع وهذا السعر غير قابل لأى تعديل ، مهما تقلبت أسعار هذه البضاعة في السوق ، ويدفع ثمنها فوراً أو بالكيفية الآتية

٥ - يكون لـ (ب) وحده حق تقرير قبول أو رفض أية كمية من البضائع المعروضة عليه ، بعد مذاقتها ، ويكون الرأي له وحده في ذلك ، دون أن يحق لـ (أ) مطالبتة أو الرجوع عليه بمصروفات نقل أو خلافه ، على أن يكون هذا القبول أو الرفض من قبل (ب) في ظرف من تسلم كل رسالة .

٦ - تنسخ المواد ٤ و ٥ و ٦ و ٧ و ٨ من عقد بيع التجربة من الصيغة رقم ٤٢

الصيغة رقم ٤٤

عقد بيع بالوزن أو الكيل

Acte de Vente au Poids ou à la Mesure

..... انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم (أ) بن بائع ، طرف اول .

ثانيا : (ب) بن مشتر ، طرف ثان .

أقرا المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - باع بموجب هذا (أ) الى (ب) القابل لذلك ، جميع ما هو موجود في مخزنه الكائن بـ (يذكر نوع البضاعة) ويقر (ب) بأنه عاينها وقبلها بحالتها الراهنة .

٢ - تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بسعر للوحدة (الوزن أو الكيل) وقد دفع الطرف الثاني ليد الطرف الاول عند التوقيع على هذا العقد مبلغ على أن يدفع باقى الثمن للكمية جميعها بعد تقرير قيمتها ، مهما بلغت بالكيفية الآتية

٣ - تكون عملية الوزن أو الكيل بحضور لطرفين أو من ينوب عنهما ، بخطاب معتمد في يوم ابتداء من الساعة والايام التالية ، اذا لزم الحال ، ويحرر محضر بذلك ، يوقع عليه من الطرفين ، أو من يمثلهما .

٤ - مصروفات وزن البضاعة (أو كيلها) وتعبئتها ونقلها ، تكون جميعها على عاتق (ب) وحده وتحت مسؤوليته ، على ألا يستغرق كل هذا أكثر من يوما من تاريخ الوزن (أو الكيل) .

٥ - يكون (أ) مسئولاً عن هلاك البضاعة جميعها أو جزء منها أو ضياعها وتلفها الى تاريخ وزنها (أو كيلها) وتنتقل هذه المسؤولية الى الطرف الثانى بعدئذ .

٦ - في حالة تأخر (ب) عن تسلم البضاعة ، موضوع هذا البيع ، ودفع باقى الثمن في المواعيد المتفق عليها ، يعتبر هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه ، دون حاجة لاي تنبيه أو انذار ، ويصبح ما دفع منه حقا مكتسباً

لـ (١) فضلا عن التعويضات . وفي حالة امتناع (١) ، عن تسليم البضاعة في الميعاد المتفق عليه يكون لـ (ب) الحق في إجباره على تنفيذ هذا العقد وتسليمه البضاعة مع التعويض المترتب على التأخير أو اعتبار هذا العقد منسوخا من تلقاء نفسه ، دون حاجة لاي تنبيه أو انذار ، مع الزامه برد المبالغ المدفوعة منه ومثلها كتعويض متفق عليه من الآن بين الطرفين ، لارقابة للمحاكم عليه .

٧ — كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٨ — تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين نسخة منه ، للعمل بموجبها .

الفصل السادس

بيع

على الوثائق — محل تجارى — سفينة

Ventes sur Documents, d'un Fonds de Commerce, d'un Navire

المصيفة رقم ٥

عقد بيع على الوثائق

Acte de Vente sur Documents

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

ثانيا : (ب) بن مشتر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضى على ما يأتى :

١ — باع (١) الى (ب) القابل لذلك ، البضائع موضوع سند الشحن رقم بتاريخ (او شهادة مخازن الاستيداع بجمرك بتاريخ رقم) وهذه البضائع عبارة عن

مليم جنيه

٢ — تم هذا البيع برضاء وقبول الطرفين بسعر اجمالى وجزافى قدره يدفع بالكيفية الآتية

٣ — تسلم (ب) وقت التوقيع على هذا من (١) شهادة الشحن (او شهادة مخازن الاستيداع بجمرك) الموضحة بالمادة الاولى من هذا العقد .

٤ — ابتداء من اليوم تكون مسئولية هلاك البضاعة أو ضياعها أو تلفها على عاتق (ب) وحده ، ويقر (أ) بتنازله من الآن له عن عقد التأمين الخاص بهذه البضائع ، بحيث يحل (ب) محله فيها مع كل ما يترتب على هذا قانونا .

٥ - رسوم الجمرک ومصاريف التخليص على البضاعة ونقلها ، لا تدخل ضمن الثمن المتفق عليه بهذا العقد ، ويتحملها المشتري وحده علاوة على الثمن .

٦ - يقرر (١) ويضمن تحت مسؤوليته ، بأن شهادة الشحن (أو شهادة الاستيداع) لم يسبق له التصرف فيها بالبيع أو الرهن أو غيرها .

٧ - كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

٨- تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٤٦

عقد رسمی بیع محل تجاری (۱)

Acte Authentique de Vente d'un Fonds de Commerce

(القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ الخاص ببيع المحال التجارية ورهنها)

ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (1) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بائع ، طرف اول .

ثانيا : (ب) بن
 مشتر ، طرف ثان

اقرأ المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

المادة الأولى

موضوع البيع : باع (١) بموجب هذا العقد الى (ب) ، القابل لذلك ، المحل التجارى المملوك له بشوارع
 ببلد والمعروف بعنوان باسم والمقيد
 بالسجل التجارى تحت رقم

(1) ملاحظات :

١ - لا يجوز بيع المحال التجارية الا بمقتد رسمي او عرفي ، مقرون بالتصديق على التوقعات .

٢ - يجب أن يحدد في عقد البيع ثمن مقومات المحل التجارى غير المادية والمادية والمهمات والبضائع ، كل منها على حدة .

٣ - يجب تبليغ مصلحة الضرائب عن بيع المؤسسة بخطاب موصى عليه ، ولا تبرأ ذمة المشتري من الضرائب المتأخرة الا بعد انقضاء شهرين من تاريخ التبليغ وسكوت المصلحة .

ويشمل هذا البيع العنوان والاسم التجارى للمحل والاتصال بالعملاء والسمة التجارية والرخص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرسوم والنماذج الصناعية ، وعلى العموم كافة حقوق الملكية الصناعية والادبية المرتبطة بالمحل المبيع .

كما يشمل ايضا البضائع والاثاث التجارى والالات وجميع المنقولات المادية التى تستعمل فى استغلال المحل .

المادة الثانية

عقد الايجار : يشمل هذا البيع ايضا التنازل عن عقد ايجار المحل المبيع ، ويتعهد (ا) بالحصول على موافقة المؤجر على هذا التنازل فى ظرف يوما من تاريخ هذا العقد ، والا حق لـ (ب) اعتبار هذا التعاقد منسوخا من تلقاء نفسه فورا ، ودون حاجة لاي تنبيه او انذار ، مع الزام (ا) برد الثمن المدفوع وجميع التعويضات الناتجة عن ذلك .

ملاحظة : يمكن استبدال هذه المادة بالآتى :

« يتنازل (ا) عن عقد ايجار المحل المبيع دون ضمان للحصول على موافقة المؤجر و (ب) وشأنه مع هذا الأخير » .

ملاحظة ثانية :

« يتنازل (ا) عن عقد ايجار المحل المبيع ، وقد وقع المؤجر على عقد الايجار بقبوله هذا التنازل » .

المادة الثالثة

التأمينات : قد تنازل (ا) الى (ب) عن جميع تأمينات استهلاك المياه والنور وعقود التأمين ضد الحريق والسرقه وغيرهما ، ويلتزم (ب) ابتداء من اليوم بدفع جميع الاقساط التى تستحق للجهات المختصة بمعرفته ودون مسئولية او رجوع على (ا) ، كما يقر هذا الاخير بتنازله عن السجل التجارى والرخص الخاصة بالمحل المبيع ، ويتعهد بعمل التسهيلات اللازمة للتنازل عنها رسميا .

المادة الرابعة

الضمان : يضمن (ا) ان المحل المبيع : خال من الديون ، فيما عدا ما ذكر بالكشف الموضح بأسفل هذا العقد ، وانه غير مستحق عليه ضرائب او ايجار متأخر ، حتى تاريخ هذا العقد ، ويكون مسئولا فى حالة ظهور أى شئ من ذلك .

المادة الخامسة

المعاينة : يقر (ب) بأنه عاين المحل المبيع وجميع محتوياته ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وانه قبل شراؤه بالحالة التى هو عليها الآن ، وعليه فلا يحق له الرجوع على البائع بأى حال من الاحوال ، ولاى سبب كان بخصوص ذلك .

المادة السادسة

الاستلام والانتفاع : يقر (ب) بأنه تسلم المحل المبيع بجميع محتوياته ، ويكون له حق استغلاله والانتفاع به من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والايجار وكافة المصروفات الأخرى المتعلقة به من نفس التاريخ .

المادة السابعة

موظفو المحل وعماله : يقرر (١) بأنه اخلى قبل اليوم طرف جميع موظفى وعمال المحل وسد مرتباتهم والمكافآت المستحقة لهم عن مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، وقد سلم (ب) المخالصات الموقع عليها منهم بذلك ، ويكون لـ (ب) مطلق الحرية فى استخدام من يشاء منهم بالشروط التى يراها .

المادة الثامنة

المنافسة التجارية : يتعهد (١) صراحة بعدم افتتاح محل تجارى مماثل للمحل المبيع بنفسه اوبوساطة غيره ، أو الاشتراك فى محل مماثل فى دائرة قطرها مترا من المحل المبيع ، وذلك لمدة سنة ، وفى حالة مخالفته لهذا الشرط يكون مسئولاً عن كافة التعويضات ، علاوة على حق (ب) فى طلب اغلاق المحل، الذى يفتح بهذه الصورة .

المادة التاسعة

مليم جنيه

الثلث : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بثمن قدره عن المحل التجارى ، بكافة محتوياته المادية ومقوماته غير المادية ، على التفصيل الآتى :

مليم جنيه

..... ثمن مقومات المحل غير المادية وهى عنوانه التجارى واسمه والحق فى الاجارة والاتصال بالعملاء والسمة التجارية والرخص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرسوم والنماذج الصناعية وكافة حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة بهذا المحل .

..... ثمن الجدد والمنقولات .

..... ثمن البضاعة التى بالمحل .

..... الجملة (فقط) دفع بالكيفية الآتية :

مليم جنيه

١ - يعترف (١) بأنه تسلمه قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد وفى غير حضورنا .

٢ - دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (١) .

وعليه يعطى هذا الأخير له ، بموجب هذا ، مخالصة تامة ونهائية بثمن المبيع جميعه .

المادة العاشرة

المصروفات والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه التام ، على عاتق (ب) وحده .

المادة الحادية عشرة

التوكيل : قد وكل (ب) بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذ ، وما يلزم من الصور الأخرى ، وفى اتمام الاجراءات .

المادة الثانية عشرة

كشف بموجودات المحل

.....
.....

مادة اختيارية

أرباح المحل : يضمن (١) تحت مسؤوليته ، أن صافي الأرباح التي جناها من المحل المبيع بلغت

| | | |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| مليم جنيه | مليم جنيه | مليم جنيه |
| عن سنة | عن سنة | عن سنة |

(ب) على دفاتر الحسابات الدالة على ذلك وسلمها له بحافظة ، مع العلم بأن هذه الأرباح اتخذت أساسا لتقدير ثمن المحل المبيع ، وعلى ذلك إذا اتضح لـ (ب) في مدة من تاريخ هذا العقد عدم صحة هذه البيانات أو بعضها حق له طلب تخفيض الثمن المتفق عليه بنسبة العجز في قيمة الأرباح المذكورة .

الصفحة رقم ٤٧

عقد رسمي ببيع محل تجارى مع حفظ حق امتياز البائع (١)
Acte de Vente d'un Fonds de Commerce avec Réserve du Privilège du Vendeur
(القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ الخاص ببيع المحال التجارية ورهونها)

ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حاضر كل من :

اولا : (ا) بن سن ومهنه وجنسيته وديانته

ومقيم بائع ، طرف اول

ثانيا : (ب) بن سن ومهنه مشترک ، طرف ثان

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

المادة الأولى

موضوع البيع : باع (١) بموجب هذا العقد الى (ب) ، القابل لذلك ، المحل التجارى المملوك له بشارع
 ببلد والمعروف بعنوان باسم والمقيد بالسجل
 التجارى تحت رقم

ملاحظات :

- ١ — لا يجوز بيع المحال التجارية الا بعقد رسمى او بعقد عرقى مقرون بالتصديق على التوقيعات .
- ٢ — يجب أن يحدد فى عقد البيع ثمن مقومات المحل التجارى غير المادية والمادية والمهمات والبضائع ، كل منها على حدة .
- ٣ — يجب تبليغ مصلحة الضرائب عن بيع المؤسسة بخطاب موصى عليه ، ولا تبرأ ذمة المشتري من الضرائب المتأخرة الا بعد انقضاء شهرين من تاريخ التبليغ وسكوت المصلحة .
- ٤ — يشهر عقد البيع مع حفظ حق امتياز البائع بقيده فى سجل خاص معد لهذا الغرض ، فى مكتب السجل التجارى التابع له المركز الرئيسى ، وفى المكتب التابع له الفرع ، واذا بيع الفرع وحده ، وجب القيد فى كل من المكتبين كل ذلك فى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ البيع ، والا كان القيد باطلا (انظر صيغة القيد رقم ٤٨) .
- ٥ — لا يقع امتياز البائع الا على اجزاء المحل المبينة بالقيد .
- ٦ — لا تقبل دعوى الفسخ لعدم دفع الثمن تلقاء الغير ، الا اذا كان قد احتفظ بها صراحة فى القيد .
- ٧ — يكفل القيد حق الامتياز لمدة خمس سنوات من تاريخه ، كما يؤمن فوائد الدين لمدة سنتين بامتياز له نفس المرتبة التى للدين الاصلى ، ويعتبر القيد ملغى اذا لم يجدد كل خمس سنوات .

ويشمل هذا البيع العنوان والاسم التجارى للمحل والاتصال بالعملاء والسمة التجارية والرخص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرسوم والنماذج الصناعية ، وعلى وجه العموم كافة حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة بالمحل المبيع .

كما يشمل أيضا البضائع والأثاث التجارى والآلات وجميع المنقولات المادية التى تستعمل فى استغلال المحل .

المادة الثانية

عقد الإيجار : يشمل هذا البيع أيضا التنازل عن عقد إيجار المحل المبيع ، ويتعهد (أ) بالحصول على موافقة المؤجر على هذا التنازل ، فى ظرف يوما ، من تاريخ هذا العقد ، والا حق لـ (ب) اعتبار هذا التعاقد منسوخا من تلقاء نفسه فوراً ، ودون حاجة لآى تنبيه أو انذار ، مع الزام (أ) برد الثمن المدفوع وجميع التعويضات الناتجة عن ذلك .

ملاحظة : يمكن استبدال هذه المادة بالآتى :

« يتنازل (أ) عن عقد إيجار المحل المبيع دون ضمان الحصول على موافقة المؤجر و (ب) وشأنه مع هذا الأخير » .

ملاحظة ثانية : كما يمكن النص على الآتى :

« يتنازل (أ) من عقد إيجار المحل المبيع ، وقد وقع المؤجر على عقد الإيجار بقبوله هذا التنازل » .

المادة الثالثة

التأمينات : قد تنازل (أ) الى (ب) عن جميع تأمينات استهلاك المياه والنور ومقود التأمين ضد الحريق والسرقة وخلافه ، ويلتزم (ب) ابتداء من اليوم بدفع جميع الاقساط التى تستحق للجهات المختصة بمعرفته ودون مسئولية أو رجوع على (أ) ، كما يقر هذا الأخير بتنازله عن السجل التجارى والرخص الخاصة بالمحل المبيع ، ويتعهد بعمل التسهيلات اللازمة للتنازل عنها رسميا .

المادة الرابعة

الضمان : يضمن (أ) أن المحل المبيع خال من الديون فيما عدا ما ذكر بالكشف الموضح بأسفل هذا العقد ، وأنه غير مستحق عليه ضرائب أو إيجار متأخر حتى تاريخ هذا العقد ، ويكون مسئولاً فى حالة ظهور أى شئ من ذلك .

المادة الخامسة

المعينة : يقر (ب) بأنه عاين المحل المبيع وجميع مشتعلاته ، المعينة التامة النافذة للجهة شرعا ، وأنه قبل شراؤه بالحالة التى هو عليها الآن ، وعليه فلا يحق له الرجوع بأى حال من الأحوال ، ولاى سبب كان على البائع بخصوص ذلك .

المادة السادسة

الاستلام والانتفاع : يقر (ب) بأنه تسلم المحل المبيع بجميع محتوياته ، ويكون له حق استغلاله والانتفاع به من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والإيجار وكافة المصروفات الأخرى من نفس التاريخ .

المادة السابعة

موظفو المحل وعماله : يقر (١) بأنه أخلى من قبل اليوم طرف جميع موظفي المحل وعماله ، وسدد لهم مرتباتهم والمكافآت المستحقة لهم ، عن مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، وقد سلم (ب) المخالصات الموقع عليها منهم بذلك ، ويكون لـ (ب) مطلق الحرية في استخدام من يشاء منهم بالشروط التي يراها .

المادة الثامنة

المنافسة التجارية : يتعهد (١) صراحة بعدم افتتاح محل تجارى مماثل للمحل المبيع بنفسه أو بوساطة غيره أو الاشتراك في محل مماثل في دائرة قطرها مترا من المحل المبيع وذلك لمدة سنة ، وفي حالة مخالفته لهذا الشرط يكون مسئولاً عن كافة التعويضات ، علاوة على حق (ب) في طلب اغلاق المحل الذى يفتح بهذه الصورة .

المادة التاسعة

مليم جنية

الثلث : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بثمن قدره عن المحل التجارى بكافة محتوياته ومقوماته غير المادية على التفصيل الآتى :

مليم جنية

- ثمن مقومات المحل غير المادية وهى : عنوانه التجارى ، واسمه ، والحق في الاجارة ، والاتصال بالعملاء والسمة التجارية ، والرخص ، وبراءات الاختراع ، والعلامات التجارية ، والرسوم والنماذج الصناعية ، وكافة حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة بهذا المحل .
- ثمن الجذك والمنقولات .
- ثمن البضائع التى بالمحل .
- ثمن الزمات والديون .
- الجملة (فقط) دفع بالكيفية الآتية :

مليم جنية

- ١ - يعترف (١) بأنه تسلمه قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين .
- ٢ - دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أماما وأمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (١) ، وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية عن هذين المبلغين .
- ٣ - اشترط دفعه في ظرف شهر من اليوم بعد عمل النشرات اللازمة والتأكد من عدم وجود ديون على المحل المبيع أو ضرائب مستحقة عليه خلاف ما ذكر ، وإذا ظهر شيء من ذلك حق لـ (ب) أن يحبس تحت يده باقى الثمن أو قيمة ما يبنى بسداد مطلوب الغير .
- ٤ - تعهد (ب) بسداده لأمر (١) وأذنه وبمحل اقامته أو بمحل اقامة من يحل محله ، بالكيفية الآتية : بتاريخ و بتاريخ الخ .

المادة العاشرة

حفظ حق امتياز البائع : ضمانا وتأميناً لسداد باقى الثمن الموضح بالمادة السابقة ، يحتفظ (١) لنفسه بحق

امتياز البائع ، ويحق له إجراء القيد اللازم بالسجل الخاص المعد لذلك بمكتب السجل التجارى على المحل المبيع وجميع مقوماته ، مادية كانت او غير مادية ، بمصروفات على عاتق (ب) .

المادة الحادية عشرة

باقى الثمن وغوائده : تسرى على باقى الثمن غوائد بسعر فى المائة سنويا ابتداء من تاريخ لتتمام السداد ، وتدفع لأمر (١) واذنه وبمحل اقامته او اقامة من يحل محله .

المادة الثانية عشرة

التأخر فى سداد الاقساط : فى حالة تأخر (ب) فى سداد قسط واحد من أقساط باقى الثمن فى ميعاد استحقاقه ، تحل باقى الاقساط فورا ، وتسرى عليها غوائد تأخير بواقع فى المائة سنويا ، كل ذلك دون حاجة لآى تنبيه او انذار .

المادة الثالثة عشرة

تحويل باقى الثمن : لـ (١) الحق فى تحويل كل باقى الثمن المؤجل او جزءا منه لمن يشاء دون التوقف على رضا (ب) .

المادة الرابعة عشرة

التنفيذ بباقى الثمن : فى حالة استحقاق باقى الثمن ، لآى سبب كان ، يحق لـ (١) بعد ثمانية أيام من التنبيه على (ب) تنبيهها رسميا ، أن يقدم عريضة للسيد قاضى الامور المؤقتة فى المحكمة التى يوجد بدائرتها المحل المبيع ، بطلب الاذن بأن يباع المحل المذكور بالمزاد العلنى .

المادة الخامسة عشرة

عدم تجزئة الضمان : دين (١) غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من المحل المبيع ومحتوياته المادية ومقوماته غير المادية ، ضامنة لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة السادسة عشرة

سقوط الأجل : يصبح باقى الثمن وملحقاته مستحق السداد فورا دون حاجة لآى تنبيه او انذار اذا شاء (١) ذلك ، فى الأحوال الآتية :

- ١ - اذا تسبب (ب) فى انقاص قيمة المحل المبيع بأى عمل كان او امتنع عن صيانته .
- ٢ - اذا بيع المحل المذكور اتفاقا او جبرا .
- ٣ - اذا نقل المحل او الاثاث او الآلات التى تستعمل فى استغلاله .
- ٤ - فى حالة وفاة (ب) او عقدان اهليته بسبب اغلاسه أو الحجر عليه .

المادة السابعة عشرة

حق الفسخ : يحتفظ (١) لنفسه صراحة بحق فسخ هذا العقد ، مع كل ما يترتب على ذلك قانونا قبل المشتري وغيره ، فى حالة تأخر (ب) عن سداد أى قسط من أقساط باقى الثمن وملحقاته ، وكذا فى حالة مخالفة (ب) لآى شرط من شروط هذا العقد أو تحقق أية حالة من الحالات المنصوص عليها بالمادة السابقة .

المادة الثامنة عشرة

المصروفات والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه التام ، على عاتق (ب) وحده .

المادة التاسعة عشرة

التوكيل : قد وكل كل من (أ) و (ب) بموجب هذا العقد ، السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، الخاصة بكل منهما ، وما يلزم من الصور الاخرى وفي اتمام الاجراءات .

المادة العشرون

كشف بموجودات المحل

.....
.....
.....

مادة اختيارية

أرباح المحل : يضمن (أ) تحت مسؤوليته ، أن صافي الأرباح التي جناها من المحل المبيع بلغت
عن سنة وقد اطلع (ب) على دفاتر الحسابات الدالة على ذلك وسلمها له بحافظة ، مع العلم بأن هذه
الأرباح اتخذت أساسا لتقدير ثمن المحل المبيع ، وعلى ذلك اذا اتضح لـ (ب) في مدة من تاريخ
هذا العقد عدم صحة هذه البيانات أو بعضها ، حق له طلب تخفيض الثمن المتفق عليه بنسبة العجز في قيمة
الأرباح المذكورة .

الصيغة رقم ٤٨

حافظة قيد بيع محل تجارى

Bordereau d'Inscription de la Vente d'un Fonds de Commerce

١ — اسم البائع ولقبه وجنسيته وديانته وصناعته وموطنه « واذا كان شركة فبيين عنوانها أو اسمها ونوعها
والغرض من تأليفها ومركزها العام »

٢ — اسم المشتري ولقبه وجنسه وديانته وصناعته وموطنه « واذا كان شركة فبيين عنوانها أو اسمها ونوعها
والغرض من تأليفها ومركزها العام »

٣ - بيان المحل التجارى :

(١) الجهة التى يوجد بها المحل التجارى ونوع عملياته والأجزاء التى ورد عليها عقد البيع .

| الجهة | نوع العمليات | الأجزاء التى يتكون منها المحل التى ورد عليها عقد البيع |
|-------|--------------|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

(ب) الجهات التى توجد بها الفروع التابعة للمحل التجارى - اذا وجدت - ونوع عمليات كل منها والأجزاء التى ورد عليها عقد البيع .

| الجهة | نوع العمليات | الأجزاء التى يتكون منها المحل التى ورد عليها عقد البيع |
|-------|--------------|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

٤ - ثمن البيع :

(١) الثمن المحدد للأدوات

.....

(ب) الثمن المحدد للبضائع

.....

(ج) الثمن المحدد لمقومات المحل التجارى غير المادية

.....

(د) جملة الثمن وقيمة المدفوع منه والمستحق ومواعيد الاستحقاق والشروط المتعلقة بسعر الفوائد

.....

.....

(هـ) احتفاظ البائع أو عدم احتفاظه بحق الفسخ :

.....

.....

- ٥ - نوع عقد البيع (رسمى أو عوفى مصدق على توقيعاته) تاريخه ورقمه
- ٦ - وجود أو عدم وجود حق امتياز البائع أو رهن سابق أو أى حق عينى على الشيء المبيع بوصفه عقارا بالتخصيص
- ٧ - اسم الشركة المؤمن لديها ضد الحريق
- ٨ - اسم المؤجر ومدة الاجارة وقيمة الايجار السنوية ومواعيد الاستحقاق
- ٦ - الموطن المختار للبائع فى دائرة اختصاص المحكمة الابتدائية التى يوجد فيها المحل التجارى

السيد المحترم رئيس مكتب السجل التجارى :

انا الموقع على هذا بصفتى
أطلب قيد عقد البيع الموضح أعلاه فى سجل بيع المحل التجارية.

توقيع الطالب أو الوكيل

.....

تحريرا فى سنة ١٩

الصيغة رقم ٤٩

نشرة بيع محل تجارى

Avis de Vente d'un Fonds de Commerce

بموجب عقد رسمى محرر بمكتب توثيق بمصلحة الشهر العقارى بتاريخ تحت
رقم باع (١) الى (ب) المحل التجارى الكائن بـ والمعروف بعنوان
سجل تجارى رقم فعلى كل دائن ، سواء استحق دينه أم لم يستحق بعد ، أن يتقدم للمشتري
بعنوانه (أو لوكيله الاستاذ المحامى أو المحاسب بعنوان
فى ظرف عشرة أيام من تاريخه ، بالمستندات الدالة على حقيقة دينه ، والا سقط حقه ويكون للمشتري سداد باقى
الدين للبائع ، دون أدنى مسئولية عليه .

· الصيغة رقم ٥٠ ·

عقد رسمى بمخالصة وشطب نهائى عن قيد حق امتياز البائع يثقل محل تجارى
Acte Authentique de Quittance et Radiation définitive de
l'Inscription du Privilège du Vendeur grevant un Fonds de Commerce

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بائع ، طرف أول .
ثانياً : (ب) بن مدين ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : دفع (ب) الطرف الثانى الى (١) الطرف الأول ، القابل لذلك ، مبلغ نقدا وعدا ،
بمجلس هذا العقد ، أمامنا وأمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جميع مطلوب «باقى مطلوب» (١) قبل
(ب) ، من أصل وملحقات ، بمقتضى عقد البيع الرسمى ، مع حفظ حق امتياز البائع المحرر بمكتب توثيق
..... بتاريخ تحت رقم والذي باع بمقتضاه (١) الى (ب)
المحل التجارى « يوضح » ، وأخذ بموجبه القيد المسجل بمكتب السجل التجارى بـ
..... بتاريخ تحت رقم وعليه يعطى (١) لـ (ب) بموجب هذا مخالصة
تامة ونهائية بجميع مطلوبه قبله .

المادة الثانية : يقر (١) بتنازله نهائيا ، بدون قيد ولا شرط عن القيد الموضح بالمادة السابقة المأخوذ لصالحه .
ويصرح للسيد رئيس السجل التجارى بـ ولكل موظف مختص باجراء التأشير بما تقدم
على هامش القيد المذكور وشطبه نهائيا .

المادة الثالثة : مصروغات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لاجراء التأشير الهامشى ولتتمام استيفائه على عاتق (ب)
وحده .

المادة الرابعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم ما يلزم من صور هذا
العقد نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشطب .

الاصيفة رقم ٥١

عقد رسمي ببيع سفينة مع حفظ حق امتياز البائع (١)

Acte Authentique de Vente d'un Navire avec réserve du Privilège du Vendeur

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حاضر كل من :

اولا : (ا) بن سن ومہنتہ وجنسیتہ ودیانتہ
 ومقیم
 ثانيا : (ب) بن
 ومقیم
 مشترک ، طرف ثانی

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : باع وأسقط وتنازل ، بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (أ) الطرف الأول الى (ب) لطرف الثاني ، القابل لذلك السفينة التجارية المبينة بعد :

بيان السفينة

يجب فكر الآتى :

- ١ - اسم السفينة ، وميناء التسجيل ، ورقم تسجيلها وتاريخه .
- ٢ - أبعاد السفينة ، وحمولتها الكلية .
- ٣ - الخدمة المخصصة لها السفينة « نقل الركاب أو البضائع أو القطر الخ » ، ونوع الملاحه المعدة لها في البحار أو الملاحه الساحلية ... الخ .
- ٤ - الحد الاقصى لعدد الركاب ، ورجال الخدمة الذين يمكن أن يسافروا على ظهرها .
- ٥ - الدرجة الحائزة لها السفينة في سجل احدى شركات الاشراف على السفن المعترف بها .
- ٦ - طراز نظام الآلات الميكانيكية وقوتها البيانية أو الفعلية مقدرة بالحصان ، وعدد الدورات في كل دقيقة والسرعة وطول الرحلة ، وكذا عدد الاسطوانات في كل مجموعة وقطر كل منها .

(۱) ملاحظات :

- ١ - يجب اثبات البيع بعقد رسمى .
- ٢ - صيغة قيد حفظ حق امتياز البائع كصيغة بيع المحل التجارى رقم (٤٨) على أن يجرى القيد بالمكتب المسجلة به السفينة أو المكتب العام للتسجيل .
- ٣ - نشرة البيع كنشرة بيع المحل التجارى صيغة رقم (٤٩) .
- ٤ - عند بيع مركب خاصة بالملاحة الداخلية ، يجب على كل من المالك القديم والمالك الجديد ابلاغ قسم الملاحة الداخلية بذلك بخطاب مسجل فى ظرف ١٥ يوما من تاريخ العقد .

٧ - بيانات عامة بشأن الجهاز الميكانيكى ، وعدد الآلات الرئيسية وطرازها ، وعدد الرغاصات ، وبيانات عامة للآلات والمكينات الاحتياطية من جميع الأنواع، وعدد المراحل - ان وجدت - وأوصافها وأعلى قوة الضغط عليها ونوع الإيقاد وطريقته .

المادة الثانية : يقر (ب) بأن السفينة المباعة مملوكة له بطريق بموجب وأن هذه السفينة تم انشاؤها بتاريخ وقد بناها ببناء كما حددت علامات خطوط شحنها طبقا لأحكام المعاهدة الدولية الخاصة بخطوط الشحن ومنحت شهادة بذلك من إدارة التفتيش البحري بتاريخ رقم كما لها شهادة بسلامة الجهاز اللاسلكى بتاريخ تحت رقم

المادة الثالثة : يضمن (أ) بأن السفينة المباعة مملوكة له ملكية حرة وليست موضوع نزاع ، كما انها خالية من الرهن والاختصاص وحقوق امتياز البائع وباقى حقوق الامتياز المبينة بالقوانين البحرية ، وأنه لم يتخذ بشأنها أى إجراء من أحد غيا عدا

المادة الرابعة : يقر (أ) أيضا بأنه أخلى قبل اليوم طرف جميع أفراد طاقم السفينة ، وسدد لهم مرتباتهم ومكافآتهم عن مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، ، ويكون لـ (ب) مطلق الحرية فى استخدام من يشاء منهم بالشروط التى يراها .

مليم جنيه

المادة الخامسة : يقر (أ) بأن السفينة المذكورة مؤمن عليها بمبلغ لدى شركة الكائن مركزها بجهة بموجب عقد تأمين رقم بتاريخ لمدة ، وأن قيمة القسط السنوى وقد تنازل لـ (ب) عن هذا العقد ابتداء من اليوم .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح (ب) المالك الوحيد للسفينة المباعة ، وقد تسلمها فعلا وله تشغيلها لحسابه ، كما عليه تحمل كافة الرسوم والمصروفات الخاصة بها .

المادة السابعة : يقر (ب) بأنه عاين السفينة المباعة وجميع مشتملاتها ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، بعد أن أجرى تجربتها ، وأنه قبل شراءها بالحالة التى هى عليها الآن ، وعلى ذلك لا يحق له الرجوع بأى حال من الأحوال ولأى سبب على البائع .

مليم جنيه

المادة الثامنة : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بثمن اجمالى وجزافى قدره عن السفينة، بكافة محتوياتها دفع بالكيفية الآتية :

١ - يعترف (أ) بأنه تسلمه قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين .

٢ - دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (أ) ، و عليه يعطى هذا الأخير بموجب هذا للمشتري مخالصة تامة ونهائية عن هذين المبلغين .

٣ - اشترط دفعه فى ظرف شهر من اليوم بعد عمل النشرات اللازمة والتأكد من عدم وجود ديون مسجلة أو غير مسجلة على السفينة المباعة ، أو ضرائب مستحقة عليها خلاف ما ذكر ، وإذا ظهر شيء من ذلك حق لـ (ب) حبس باقى الثمن أو قيمة ما يفى لسداد المطلوب الغير .

٤ - تعهد (ب) بسداده لأمر (١) وائفه وبمحل اقامته أو بمحل اقامة من يحل محله بالكيفية الآتية :

مليم جنيه
..... بتاريخ

مليم جنيه
..... بتاريخ

المادة التاسعة : ضمانا وتأمينا لسداد باقى الثمن الموضح بالمادة السابقة ، يحتفظ (١) لنفسه بحق امتياز البائع ، ويحق له إجراء القيد اللازم بسجل المراكب بالمكتب المسجل به المركب أو المكتب العام للتسجيل بمصروفات على عاتق (ب) .

المادة العاشرة : تسرى على باقى الثمن فوائد بسعر فى المائة سنويا ابتداء من تاريخ حتى تمام السداد وتدفع لأمر (١) وائفه وبمحل اقامته أو اقامة من يحل محله .

المادة الحادية عشرة : فى حالة تأخر (ب) فى سداد قسط واحد من أقساط باقى الثمن فى ميعاد استحقاقه ، تحل باقى الاقساط فورا وتسرى عليها فوائد تأخير بواقع فى المائة سنويا دون حاجة لآى تنبيه أو انذار .

المادة الثانية عشرة : لـ (١) الحق فى تحويل كل باقى الثمن المؤجل أجزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضاء (ب) .

المادة الثالثة عشرة : يصبح باقى الثمن وملحقاته مستحق السداد فورا ودون حاجة لآى تنبيه أو انذار اذا شاء (١) ذلك فى الأحوال الآتية :

١ - اذا تسبب (ب) فى انقاص قيمة السفينة المبعة باى عمل كان أو امتنع عن صيانتها .

٢ - اذا بيعت السفينة المذكورة اتفاقا أو جبرا .

٣ - فى حالة هلاك السفينة أو ضياعها أو عدم صلاحيتها للاستعمال .

٤ - فى حالة وفاة (ب) أو فقدان أهليته بسبب اغلاسه أو الحجر عليه .

المادة الرابعة عشر : يحتفظ (١) لنفسه صراحة بحق نسخ هذا العقد ، مع كل يترتب على ذلك قانونا قبل المشتري وغيره فى حالة تأخر (ب) عن سداد أى قسط من أقساط باقى الثمن وملحقاته ، وكذا فى حالة مخالفة (ب) لآى شرط من شروط هذا العقد أو تحقق أى حالة من الحالات المنصوص عليها بالمادة السابقة .

المادة الخامسة عشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه التام على عاتق (ب) وحده .

المادة السادسة عشرة : قد وكل كل من (١) و (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة بكل منهما ، وما يلزم من الصور الأخرى ، وفى اتمام إجراءات نقل ملكية السفينة والقيد بسجل المراكب الخاص بذلك .

الفصل السابع

بيع التركة

La Vente des Successions

(م ٤٧٣ — ٤٧٦ مدني)

الصيغة رقم ٥٢

عقد رسمي ببيع حصة في تركة

Acte Authentique de Vente d'une Quote Part Successorale

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
بائع ، طرف أول .

ثانياً : (ب) بن
مشتري ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : توفي المرحوم بتاريخ عن ورثته الشرعيين وهم (تذكر أسماء الورثة
ودرجة قرابة كل منهم للمورث ونصيبه في التركة) كما هو ثابت من الاعلام الشرعي الصادر من
بتاريخ تحت رقم في القضية ومن الشهادة الصادرة من مأمورية ضرائب
..... قسم التركات بتاريخ تحت رقم والم شهر عنها بمكتب
الشهر العقاري بتاريخ تحت رقم (وإذا كانت العقارات الموروثة
تابعة لمجاظفات مختلفة يذكر رقم الشهر وتاريخه في كل مكتب) .

وقد ترك مما يورث شرعا عقارات ومنقولات وأموالا منقولة وحقوقا قبل غيره ، كما توجد التزامات
وديون على التركة المذكورة وموضحة جميعها في شهادة الضرائب المتوّه عنها .

وفيما يلي بيانها بالتفصيل :

١ — العقارات : يذكر رقم كل عقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة
والحدود ووصف كل عقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : واذا كانت العقارات اطينا تذكر المساحة الاجمالية والفواحي والمركز واسماء الاحواض وارقامها وارقام كل قطعة وحدودها مع نكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شيء .

٢ - المنقولات والاموال المنقولة : تحرر قائمة بالمنقولات والمصوغات. والنقود والسندات والاسهم وغيرها والجهات المودعة بها .

٣ - حقوق الشركة لدى الغير : تفكر سندات الديون ونوعها وقيمتها واسماء الدينين ، واذا كانت هذه الديون مضمونة بحقوق عينية توضح هذه الحقوق ، مع بيان العقارات المثقلة بها على التفصيل المذكور اعلاه ، الخاص ببيان المنقولات .

٤ - التزامات وديون الشركة : توضح الديون والالتزامات التي على الشركة وسبب الديون وسنداتها وقيمتها واسماء الدائنين .

المادة الثانية : قد باع واستقط وتنازل ، بموجب هذا العقد ويكافئ الضمانات الفعلية والقانونية ، (ا) الى (ب) القابل لذلك ط مشاعا في ٢٤ ط عبارة عن حصته في شركة المرحوم الموضحة بالمادة السابقة ، بما لها من حقوق وزمات وما عليها من ديون والتزامات .

المادة الثالثة : آلت ملكية العقارات الموضحة بالمادة الاولى من هذا العقد لمورث (ا) بالكيفية الآتية : (تذكر سندات ملكية المورث لكل عقار) .

المادة الرابعة : يقر (ا) بأنه لم يتصرف قبل اليوم في الحصة المبيعة بموجب هذا العقد او في اى جزء منها .
مليم جنيه

المادة الخامسة : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزافى قدره عن جميع الحصة المبيعة ، ويعترف
مليم جنيه

(ا) بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ
مليم جنيه

والباقي من الثمن وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امامنا وامام الشاهدين من يد
(ب) وماله ليد (ا) ، وعليه يعطى هذا الاخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية عن ثمن الحصة المبيعة جميعها .

المادة السادسة : يقر (ب) بأنه عالم بجميع محتويات الحصة المبيعة العلم التام النافى للجهالة شرعا ، وانه قبل مشتراها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على (ا) بأى شيء بسبب ذلك ، وهو وثثائه مع مدينى ودائنى الشركة ، وغيا يختص بحقوق الشركة قبل الغير فلا يضمن (ا) سوى وجودها ، كما يقر بأن البيع الصادر منه بموجب هذا العقد نهائى ولا رجوع فيه بأى حال من الاحوال .

المادة السابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح (ب) الطرف الثانى المالك لجميع الحصة المبيعة ، ويقر (ا) بتنازله له من حقه في العقود والاحكام والقيود والتسجيلات المفكورة عليه ، ويحل محله في نصيبه فيها ، كما يصرح للسيد امين مكتب الشهر العقارى ولكل موظف مختص باجراء التأشير ، بما تقدم على هامش القيود المشهر عنها لصالح المورث ، والموضحة بالمادة الاولى من هذا العقد .

وبما أن جميع المستندات الخاصة بالتركة موجودة تحت يد باقى الورثة . فلا يحق لـ (ب) مطالبة (١) بتسليمها له ، وهو شأنه مع باقى الورثة .

المادة الثامنة : من المتفق عليه بين المتعاقدين ، أن هذا البيع لا يشمل الا حصة (١) فى موجودات التركة والتزاماتها ، الموضحة على سبيل الحصر بالمادة الاولى من هذا العقد ، وعلى ذلك اذا ظهر مستقبلا أى حق أو التزام على التركة خلاف ما ذكر ، فيكون حق (١) وحده ولا يدخل ضمن هذا البيع .

المادة التاسعة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه ، وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق (ب) وحده .

المادة العاشرة : قد وكل (ب) الطرف الثانى بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٥٣

عقد رسمى بتخارج عن تركة

Acte Authentique de Takharoug

دباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

ثانيا : (ب) بن

ثالثا : (ج) بن

رابعا : (د) بن

..... الجميع متخارج لهم طرف ثان .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : توفى المرحوم بتاريخ عن ورثته الشرعيين وهم : (١) و (ب) و (ج)

و (د) المتعاقدون (تذكر درجة قرابة كل منهم للمورث ونصيبه فى التركة) كما هو ثابت من الاعلام

الشرعى ، الصادر من بتاريخ تحت رقم فى القضية

..... ومن الشهادة الصادرة من مأمورية ضرائب قسم التركات

تحت رقم والم شهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ

تحت رقم (واذا كانت العقارات الموروثة تابعة لمحافظة مختلفة يذكر رقم الشهر وتاريخه

فى كل مكتب) ، وقد ترك ما يورث شرعا عقارات ومنقولات وأموالا منقولة وحقوقا قبل غيره كما توجد

التزامات وديون على التركة مذكورة جميعها فى شهادة الضرائب المنوه عنها .

وفيما يلي بيانها جميعا :

١ — العقارات: (يذكر رقم كل عقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف كل عقار وتكوينه مع ذكر تكليفه) .

ملاحظة : واذا كانت العقارات اطينا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة واسماء الاحواض وارقامها وارقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

٢ — المنقولات والاموال المنقولة : تحرر قائمة بالمنقولات والمصوغات والنقود والسندات والاسهم وغيرها والجهات المودعة بها .

٣ — حقوق التركة لدى الغير : تذكر بسندات الديون ونوعها وقيمتها واسماء المدينين ، واذا كانت هذه الديون مضمونة بحقوق عينية توضح هذه الحقوق ، مع بيان العقارات المثقلة بها على التفصيل المذكور اعلاه الخاص ببيان العقارات .

٤ — التزامات التركة وديونها : توضح الديون والالتزامات التي على التركة وسبب الدين وسنده وقيمه واسماء الدائنين .

المادة الثانية : قد باع واستقط وتنازل (١) الطرف الاول بطريق التخرج وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية ، الى افراد الطرف الثانى القابلين لذلك حصته وقدرها طمشاعا في ٢٤ ط في التركة بما فيها من حقوق ، وما عليها من ديون والتزامات ، كالموضح بالمادة السابقة .

المادة الثالثة : آلت ملكية العقارات الموضحة بالمادة الاولى من هذا العقد للمورث بالكيفية الآتية : (تذكر سندات ملكية المورث لكل عقار) .

المادة الرابعة : يقر (١) بأنه لم يتصرف قبل اليوم في اى جزء من الحصة المتخرج عنها بموجب هذا العقد .

المادة الخامسة : من المتفق عليه بين المشتريين ، افراد الطرف الثانى ، ان هذا البيع صادر لهم من (١) بنسبة النصيب الشرعى لكل منهم في التركة .

المادة السادسة : تم هذا التخرج وقبل بثمن اجمالى قدره عن جميع الحصة المتخرج عنها ، ويعترف (١) بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقي من الثمن وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امامنا وامام الشاهدين من يد افراد الطرف الثانى ومالهم ، كل بقدر نصيبه الشرعى في التركة ، ليد (١) ، وعليه يعطى هذا الاخير لهم بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بثمن الحصة المتخرج عنها جميعا .

المادة السابعة : يقر افراد الطرف الثانى بانهم عالمون بجميع محتويات الحصة المتخرج عنها العلم التام الناقى للجهالة شرعا ، وانهم قبلوا مشتراها بحالتها الراهنة دون ان يحق لهم الرجوع على (١) باى شيء بسبب ذلك ، وهم وشانهم مع مدينى ودائنى التركة ، وفيما يختص بحقوق التركة قبل الغير لا يضمن (١) سوى وجودها ، كما يقر (١) بأن التخرج الصادر منه بموجب هذا العقد نهائى ، ولا يحق له الرجوع فيه باى حال من الاحوال .

المادة الثامنة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح أفراد الطرف الثاني المالكين لجميع النصة المتخارج عنها ، ويقر (١) بتنازله عن حقه في العقود والاحكام ، والقيود والتسجيلات المذكورة عليه ، ويحلهم محله في نصيبه في كافة حقوق والتزامات التركة ، كما يصرح (١) للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له كل عقار مذكور بهذا العقد مثل بحق عيني لصالح المورث ولكل موظف مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش القيود المذكورة أعلاه .

المادة التاسعة : من المتفق عليه بين المتعاقدين أن التخارج لا يشمل الا حصة (١) في موجودات التركة والتزاماتها الموضحة على سبيل الحصر بالمادة الاولى من هذا العقد ، وعلى ذلك اذا ظهر مستقبلا أى حق أو التزام على التركة خلاف ما ذكر يكون لـ (١) نصيب فيه .

المادة العاشرة : مصروغات هذا العقد واتعابه وكل مايلزم لتمام استيفائه ، على عاتق خريق الطرف الثانى ، كل بقدر نصيبه الشرعى في التركة .

المادة الحادية عشرة : قد وكل أفراد الطرف الثانى بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنهم وفى اتمام اجراءات الشهر .

الفصل الثامن

بيع ملك الغير

La Vente du Bien d'Autrui

(م ٦٦ — ٦٧ مدنى)

الصيغة رقم ٥٤

مقد بتصديق مالك على بيع صادر من غيره

Acte de Confirmation par un Propriétaire de la Vente Conclue

Par un Tiers

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم
وقرر أنه اطلع على عقد البيع المحرر بهذا القلم بتاريخ تحت رقم بين
بصفته بائعا و بصفته مشتريا ، وأنه يصدق بموجب هذا على البيع الصادر من
الطرف الاول باسمه ولحسابه ، كما يقرر بموافقته على جميع نصوص واشترطات عقد البيع المذكور ، وبتسليمه
الثلث المسمى به وتخالصه عنه ، كما يعترف بأن المشتري أصبح المالك الوحيد للعقار الموضح بعقد
البيع الرسمى سالف الذكر من تاريخ صدوره .

الفصل التاسع

بيع الحقوق المتنازع عليها (١)

La Vente des Droits Litigieux

(م ۶۹ - ۷۲ منی)

المصيفة رقم ٥٥

بيع حق متنازع عليه

Acte Authentique de Transfert d'un Droit Litigieux

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولاً : (ا) بن سن ومهنته وجنسیته وديانته
 ومقیم
 ثانيا : (ب) بن مشقر طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : بما أن (أ) يداين غلانا بمبلغ بموجب (يفكر سند الدين) ، وقد بلغت قيمة الدين من أصل وملحقات حتى اليوم مبلغ وقد رفض المدين سداد هذا الدين مدعيا (يفكر موضوع النزاع) ورفع (أ) دعوى بشأنه أمام محكمة محمدا لها جلسة (أو يزمع رفع دعوى به) ، فقد باع بموجب هذا (أ) الى (ب) القابل لذلك ، الدين المذكور المتنازع عليه بجميع ملحقاته وغوائده ، التي تستحق عليه مستقبلا ، كما أحله محله في تحصيل الدين وفي كافة الاجراءات والتأمينات التي اتخذت بمعرفة بشأن هذا الدين حتى اليوم .

طليم
حنين

المادة الثانية : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالي وجزافي قدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا المقصد
 امامنا وامام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (ا) الذي يعطيه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بثمن
 البيع جميعه .

(١) إذا كان الحق المتنازع فيه ، قد تنازل عنه صاحبه في مقابل ، الى شخص آخر ، غلامتنازل ضده ان يتخلص من المطالبة اذا هورد الى المتنازل له الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن ، من وقت الدفع الا في الحالات الآتية :

(أ) إذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة أموال بيعت جزائيا بثمن واحد .
(ب) أو كان شائعا بين ورثة أو ملاك وياع أحدهم نصيبه للآخر .
(ج) إذا نزل المدين للدائن عنه وفاء للمدين المستحق في ذمته .
(د) إذا كان يثقل عقارا ويبيع لحائز العقار .

المادة الثالثة : هذا البيع صادر من (١) بدون أى ضمان سوى وجود الدين فى ثمة المدين .

المادة الرابعة : يقر (ب) بأنه اشترى هذا الدين ، تحت مسئوليته وحده ، وأنه تسلم جميع المستندات الخاصة به ، وأوراق الاجراءات التى اتخذت بشأنه حتى اليوم ، بعد تحويلها اليه ، وأنه اطلع عليها وعلم ما بها .

المادة الخامسة : هذا التنازل نهائى ولا يحق لأحد الطرفين الرجوع فيه بأى حال من الاحوال .

المادة السادسة : جميع المصروفات والالتعاب التى تستلزمها اجراءات المطالبة بهذا الدين ، وكذا مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه ، تكون على عاتق (ب) وحده .

المادة السابعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى ، وفى اعلانه للمدين واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتنفيذه .

الصيغة رقم ٥٦

عقد رسمى ببيع حقوق متنازع عليها

Acte Authentique de Transfert de Droits Litigieux

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
..... مشتر طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : بما ان (١) يداين جملة عملاء له ، بموجب سندات ديون ، قيمتها الاجمالية من اصل وملحقات حتى مليم جنيه

اليوم مبلغ مبينة بكشف على حدة مرافق ولم يدفع العملاء المذكورون هذه الديون لأسباب مختلفة . فقد باع بموجب هذا (١) الى (ب) القابل لذلك ، الديون المذكورة المتنازع عليها بجميع ملحقاتها وفوائدها ، التى تستحق عليها مستقبلا ، كما احله محله فى سندات الديون وفى كافة الاجراءات والتأمينات التى اتخذت بمعرفته بشأن هذه الديون حتى اليوم .

المادة الثانية : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزافى قدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امامنا وأمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (١) الذى يعطيه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بثمن البيع جميعه .

المادة الثالثة : هذا البيع صادر من (١) بدون أى ضمان منه سوى وجود الديون فى ثمة المدينين .

المادة الرابعة : يقر (ب) بأنه اشترى هذه الديون تحت مسئوليته وحده ، وأنه تسلم جميع المستندات الخاصة بها وأوراق الاجراءات التي اتخذت حتى اليوم بالنسبة لبعضها ، بعد تحويلها جميعها اليه ، وأنه اطلع عليها وعلم ما بها .

المادة الخامسة : هذا التنازل نهائى ، ولا يحق لأحد الطرفين الرجوع فيه بأى حال من الاحوال .

المادة السادسة : جميع المصروفات والالتعاب التي تستلزمها اجراءات المطالبة بهذه الديون ، وكذا مصروفات هذا العقد واستيفائه ، تكون على عاتق (ب) وحده .

المادة السابعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الاخرى وفى اعلانه للمدينين واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتنفيذه .

الصيغة رقم ٥٧

عقد رسمى ببيع حق متنازع عليه من مدين لدائن له
Acte Authentique de Transfert d'un Droit Litigieux
Par un Débiteur à son Créancier

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بائع ، طرف اول .
ثانيا : (ب) بن
مشتري طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

مليم جنيه

المادة الاولى : بما ان (ب) يداين (ا) بمبلغ من اصل وملحقات حتى اليوم ، بموجب حكم نهائى صادر

مليم جنيه

من محكمة استئناف ويداين (ا) بدوره فلانا بمبلغ بموجب (يفكر سند الدين)

مليم جنيه

وقد بلغت قيمة هذا الدين الاخير من اصل وملحقات حتى اليوم مبلغ وقد رفض المدين سداده مدعيا (يفكر موضوع النزاع) ورفع (ا) دعوى بشأنه امام محكمة حددتها جلسة (او يزمع رفع دعوى به) .

فقد باع (ا) الى (ب) القابل لذلك ، الدين المستحق له قبل فلان بجميع ملحقاته وفوائده التي تستحق عليه مستقبلا ، كما اطله فى سند الدين وفى كافة الاجراءات والتأمينات التي اتخذت بشأن هذا الدين حتى اليوم .

المادة الثانية : تم هذا البيع من قبل (١) في مقابل تنازل (ب) عن الدين المستحق له قبله ، ويقر (١) بتسليمه الصورة التنفيذية من الحكم سالف الذكر الصادر ضده ، وجميع أوراق التنفيذ مؤثرا عليها من (ب) بالمسداد .

المادة الثالثة : البيع الصادر من (١) لـ (ب) بموجب هذا العقد قد تم بدون أى ضمان منه ، سوى وجود الحق في ذمة المدين .

المادة الرابعة : يقر (ب) بأنه قبل هذا البيع تحت مسئوليته وحده وأنه تسلم جميع المستندات الخاصة بالدين موضوع البيع وأوراق الاجراءات التى اتخذت بشأنه حتى اليوم ، بعد تحويلها اليه ، وأنه اطلع عليها وعلم ما بها .

المادة الخامسة : التنازل الصادر من كلا الطرفين للآخر نهائى ، ولا يحق لأحدهما الرجوع فيه بأى حال من الأحوال .

المادة السادسة : جميع المصروفات والأتعاب التى تستلزمها اجراءات المطالبة بالدين المتنازل عنه من (١) الى (ب) تكون على عاتق هذا الاخير وحده ، أما مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفاءه فيتحملها (١)

المادة السابعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الاخرى ، وفى اعلانه للمدين واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتنفيذه .

الصيغة رقم ٥٨

عقد رسمى ببيع حق متنازع عليه يثقل عقارا لحائزه

Acte Authentique de Transfert d'un Droit Litigieux
Grevant un Immeuble à son Détenteur

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (١) بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
..... مشتر طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : بموجب عقد بيع رسمى مشهر بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ
تحت رقم اشترى (ب) من غلان العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه . مع كل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتملات دون استثناء شيء .

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تفكر المساحة الإجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها دون استثناء شيء .

وقد اتضح أن هذا العقار مثقل باختصاص مشهر بمكتب بتاريخ تحت رقم لصالح (١) ضد فلان البائع بمبلغ وقد رفع فلان دعوى أمام محكمة محددا لها جلسة بشأن الغاء السند القانوني المأخوذ بهوجبه هذا الاختصاص مدعيا (يذكر موضوع النزاع) .

وقد عرض (ب) على (١) القابل لذلك ، أن يحله محله في الدين المتنازع عليه والاختصاص المأخوذ بهوجبه .

مليم جنية

المادة الثانية : تم هذا التنازل واحتلال المحل بمبلغ إجمالي وجزافي قدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (١) الذي يعطيه بهوجب هذا مخالصة تامة ونهائية بهذا المبلغ .

المادة الثالثة : يحل (١) الطرف الاول (ب) الطرف الثاني محله في الدين المتنازع عليه بينه وبين فلان ، وفي الاختصاص سالف الذكر المأخوذ بهوجبه ، ويصرح للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش الاختصاص .

المادة الرابعة : هذا البيع صادر من (١) بدون أي ضمان منه أو مسئولية عليه ، ويقر (ب) بأنه اشترى هذا الدين تحت مسئولية وحده ، وأنه تسلم جميع المستندات الخاصة به وأوراق الإجراءات التي اتخذت بشأنه حتى اليوم ، بعد تحويلها إليه ، وأنه أطلع عليها وعلم ما بها وهو وشأنه مع المدين الأصلي .

المادة الخامسة : هذا التنازل نهائي ولا يحق لأحد الطرفين الرجوع فيه بأي حال من الأحوال .

المادة السادسة : جميع المصروفات والأتعاب التي تستلزمها إجراءات الاستمرار في النزاع مع المدين الأصلي ، وكذا مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه تكون على عاتق (ب) وحده .

المادة السابعة : قد وكل (ب) بهوجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى وفي اعلانه للمدين واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذه .

(١) طلب التأشير الهامشي للتحويل كالصيغة رقم (١١١) .

الصيغة رقم ٥٩

عقد رسمى باسترداد حق متنازع عليه
Acte Authentique de Retrait Litigieux

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بإهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : بمقتضى عقد محرر بتاريخ باع فلان لـ (أ) الطرف الاول حقا متنازعا عليه في ذمة
مليم جنيه
(ب) الطرف الثانى ، بموجب (يذكر سند الدين) بمبلغ دفع فعلا من (أ) الى فلان .

المادة الثانية : بما أن (ب) المتنازل ضده يحق له طبقا للمادة ٤٦٩ من القانون المدنى ، أن يتخلص من المطالبة
فى مقابل أن يرد الى (أ) الثمن الحقيقى المدفوع من هذا الاخير مع المصروفات ونوائد الثمن من وقت
مليم جنيه
الدفع ، والتى بلغت مبلغ فتكون جملته مبلغ دفعه (ب) ليد (أ) بمجلس هذا العقد
أمامنا وأمام الشاهدين ، ويعترف (أ) بتسلمه ويعطى له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية به .

المادة الثالثة : يعترف (ب) بأنه تسلم من (أ) جميع المستندات الخاصة بالدين المتنازع فيه ، وبذلك تعتبر
ذمة (ب) بريئة منه نهائيا .

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه على عاتق (ب) وحده .

المادة الخامسة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد ، وما
يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه .

الباب الثالث

المقايضة « البذل » (١)

L'Echange

(م ٤٨٢ — ٤٨٥ مدنى)

الصفة رقم ٦٠

عقد بديل رسمى بدون معدل

Acte Authentique d'Echange sans Soutte

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
طرف اول
طرف ثان

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : أسقط وتنازل بموجب هذا العقد (ا) الطرف الاول على سبيل التبادل لـ (ب) الطرف الثانى ،
القابل لذلك ، بكافة الضمانات الفعلية والقانونية العقار الآتى :

بيان العقار

« يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات بدون استثناء شئ » .

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة وأسماء الاحواض
وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكاليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار
والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شئ .

المادة الثانية : يقر (ا) بأن العقار المذكور مملوك له بموجب
.....
.....

(١) تجوز المقايضة على ملكية المنقولات بشرط ألا تكون من النقود .

المادة الثالثة : يقر (١) بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أياً كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محكراً ، فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان العقار مبنياً حديثاً يمكن إضافة :

« كما أن مبانى هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها ، وليس عليها أى حق امتياز لصالح المقولين الذين تولوا بناءها » .

المادة الرابعة : أسقط وتنازل (ب) الطرف الثانى بدوره ، على سبيل التبادل ، بموجب هذا العقد لـ (١) الطرف الاول ، القابل لذلك ، وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية العقار الآتى .

بيان العقار

المادة الخامسة : يقر (ب) بأن العقار المذكور مملوك له بموجب

المادة السادسة : يقر (ب) بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محكراً ، فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه (١) .

وإذا كان هذا العقار مبنياً حديثاً يمكن إضافة :

كما أن مبانى هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أى حق امتياز لصالح المقولين الذين تولوا بناءها .

المادة السابعة : بما أن العقارين المتبادلين متعادلين فى القيمة ، فلا يستحق كل من المتبادلين أى شئ قبل الآخر .

المادة الثامنة : يقر ويعترف كل من المتبادلين بأنه عاين العقار المتنازل له عنه بطريق البذل ، بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ، وأنه قبله بحالته الراهنة ، دون أن يحق له الرجوع على الطرف الآخر بأى شئ بسبب ذلك .

المادة التاسعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح كل من المتعاقدين المالك الوحيد للعقار الذى اختص به ويحق له أن يقوم بتسليمه فوراً وتحصيل ايجاره ، كما عليه دفع العوائد وباقى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف كل منهما بأنه تسلم من الطرف الآخر جميع مستندات الملكية وعقود الايجار بعد تحويلها اليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بالعقار المتنازل له عنه .

المادة العاشرة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه التام ، يتحملها المتعاقدان ، مناصفة بينهما .

المادة الحادية عشرة : قد وكل المتعاقدان بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة بكل منهما ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنهما ، وفى اتمام إجراءات الشهر .

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كان العقار مفروض عليه مقابل تحسين أم لا وعن يتحمل بمقابل التحسين « تراجع ما ورد بهذا الشأن فى صيغة البيع رقم ١٩ » .

الصيغة رقم ٦١

عقد بدل رسمي بمعدل

Acte Authentique d'Echange avec Soutte

ملاحظة : تنسخ جميع مواد عقد البدل الرسمي بدون معدل من الصيغة رقم ٦٠ مع تعديل المادتين السابعة والعاشرة منه كالآتي :

مليم جنيه

المادة السابعة : قوم العقار المتنازل عنه من (١) الطرف الأول بمبلغ والعقار المتنازل عنه من (ب)

مليم جنيه

الطرف الثاني بمبلغ وعليه يستحق الطرف قبل الطرف مبلغ كمعدل البدل تسدد له بالكيفية الآتية :
.....

وعليه يعطى الطرف الاول بموجب هذا العقد مخالصة تامة بمعدل البدل جميعه .

ملاحظة : اذا تبقى لأحد المتبادلين مبلغا من المعدل قبل الآخر فيضاف الآتي :

مليم جنيه

ضمانا وتأمينا لسداد مبلغ الباقي من المعدل وكاتمة ملحقاته للطرف قبل الطرف يحتفظ الاول لنفسه بحق امتياز المتبادل عن المبلغ المذكور ، ويحق له اجراء القيد اللازم لحفظ هذا الحق على العقار الذي اختص به الطرف بمصروفات على عاتق هذا الاخير .

المادة العاشرة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه التام ، يتحملها المتعاقدان بنسبة على الطرف الاول ونسبة على الطرف الثاني .

الصيغة رقم ٦١

قائمة بغير حق امتياز المتبادل

Bordereau d'Inscription du Privilège du Co-Echangiste

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقاري بـ

لصالح

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامي بـ

(١) ملاحظة : اذا تبقى مبلغ من معدل البدل وتأجل دفعه ، يمكن اضافة المواد من الثالثة الى العاشرة من عقد الرهن الرسمي من الصيغة رقم (١٠٤) .

ضد

«ب» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بموجب

عقد بدل رسمي بمعدل مع حفظ حق امتياز المتبادل تحرر بمكتب توثيق تحت رقم
ضمانا وتأميننا لسداد المبالغ الآتية :

مليم جنيه

(١) باقى المعدل .

(٢) فوائد بواقع فى المائة سنويا على المبلغ المذكور لمدة سنتين ، المحفوظة قانونا .

(٣) تحت التقدير المصروفات الاحتمالية .

..... الجلة فقط بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشتراطات العقد

١ — يستحق باقى المعدل دفعة واحدة بتاريخ (او يقسط كالآتى) .

٢ — وتسرى عليه فوائد بواقع فى المائة سنويا تدفع كل شهر مقدما او مؤخرا ،
وفى حالة التأخر فى دفع قسط من الفوائد يستحق الدين جميعه فورا دون حاجة لآى
تنبيه او اذار .

٣ — للدائن الحق فى تحويل الدين أو جزء منه لمن يشاء .

٤ — اذا كان الملتزمون بدفع المعدل اكثر من واحد يفكر انهم ضامنون فيما بينهم فى سداد قيمة المعدل
وملحقاته .

بيان العقار

« تنقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع عقد البذل » .

توقيع الطالب او محاميه

الباب الرابع

القصة

Le Partage

(م ۸۲۴ - ۸۵۰ مخفی)

الصفحة رقم ٦٣

عقد قسمة رسمي بدون معدل

Acte Authentique de Partage sans Soulte .

تتسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من^{١٥}

اولاً : (۱) بن سن ومهنته وجنسیته وديانته
ومتيم : طرف اول .

الحاقيا : (ب) بن
طرف ثانی

النا : (ج) بن
 طرف ثالث .

..... رابعاً : بين

..... طرف رابع

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يمتلك المتعاقدون فيما بينهم وبالشعاع العقارات الموضحة أدناه :

بيان العقارات

« يذكر رقم كل عقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصفه وتكوينه مع ذكر تكليفه »

مس ط ف

ملاحظة : واذا كانت العقارات اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة
 واسماء الاحواض وارقامها وارقام كل قطعة وحدودها والمباني والسواقي والآلات والادوات الزراعية
 والاشجار والنخيل والمواشي وبياناتها مع ذكر تكليف كل قطعة مع كل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتملات
 دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة والموضحة بالمادة الاولى ، مملوكة لهم بالكيفية الآتية :

المادة الثالثة : يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة خالية من كلفة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنها ليست موقوفة ولا محكرة ، فيما عدا

المادة الرابعة : اتفق المتعاقدون على قسمة العقارات المذكورة بالكيفية الآتية :

(١) يختص « أ » الطرف الاول بالعقار

(٢) يختص « ب » الطرف الثاني بالعقار

(٣) يختص « ج » الطرف الثالث بالعقار

(٤) يختص « د » الطرف الرابع بالعقار

المادة الخامسة : يقر ويعترف كل من المتعاقدين بأنه عين الحصة التي اختص بها ، بموجب هذا العقد ، المعاينة النامة النافذة للجهالة شرعا ، وأنه قبلها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على باقى المتقاسمين بأى شيء من ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح كل من المتعاقدين المالك الوحيد للحصة التي اختص بها ويحق له أن يقوم باستلامها فورا وتحصيل أيجارها ، كما عليه دفع العوائد وباقى الضرائب القانونية والمصروفات الخاصة بها ، كل ذلك من اليوم .

المادة السابعة : بما أن الحصة التي اختص بها كل من المتعاقدين ، متعادلة في القيمة مع باقى الحصص ، فلا يستحق أحدهم أى معدل قبل الآخرين .

المادة الثامنة : هذه القسمة نهائية وقد تمت برضاء المتعاقدين وقبولهم وبمحض اختيارهم ، وعلى ذلك فليس لأحدهم الرجوع فيها بأى حال من الأحوال .

المادة التاسعة : جميع مصروفات هذا العقد وانعابيه واستيفائه التام ، على عاتق المتقاسمين مرابطة بينهم .

المادة العاشرة : قد وكل المتعاقدون بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسليم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة بكل منهم ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنهم ، وفى اتمام إجراءات لشهر .

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كانت هذه العقارات أو أحدها مفروض عليها مقابل تحسين أم لا وعمن يتحمل بمقابل التحسين « يراجع ما ورد بهذا الشأن فى صيغة البيع رقم ١٩ » .

الصيغة رقم ٦٤

عقد قسمة رسمى بمعدل (١)

Acte Authentique d'Echange avec Soulte

تنسخ جميع مواد عقد القسمة الرسمى بدون معدل من الصيغة رقم ٦٣ مع استبدال المادة السابعة بالآتى:

المادة السابعة : بما ان الحصصة التى اختص بها « ا » قومت بمبلغ ملجم جنيه
مليم جنيه والتى اختص بها « ب » بمبلغ ملجم جنيه
مليم جنيه والتى اختص بها « ج » بمبلغ ملجم جنيه
مليم جنيه والتى اختص بها « د » بمبلغ ملجم جنيه
مليم جنيه يستحق الطرف قبل الطرف ملجم جنيه
مليم جنيه قبل الطرف ملجم جنيه
مليم جنيه كمعدل القسمة سددت بالكيفية الآتية :
ويعتبر توقيع كل من الطرف والطرف على هذا مخالصة من كل منهما بتسلمه
ما استحقه في معدل القسمة .

ملاحظة : اذا تبقى لأحد المتقاسمين مبلغ قبل الآخرين او احدهم ، من معدل القسمة فيضاف الآتى :

« ضمانا وتأميننا لسداد مبلغ المتبقى للطرف كمعدل القسمة قبل الطرف
..... يحتفظ لنفسه بحق امتياز المتقاسم عن هذا المبلغ ، ويحق له اجراء القيد اللازم لحفظ هذا
الحق على العقار الذى اختص به الطرف بمصروفات على عاتق هذا الأخير » .

(١) ملاحظة : اذا تبقى مبلغ من معدل القسمة ، وتأجل دفعه ، يمكن اضافة المواد من الثالثة الى العاشرة
من عقد الرهن الرسمى من الصيغة رقم (١٠٤) .

الصفة رقم ٦٥

قائمة بقيد حق امتياز المتقاسم

Bordereau d'Inscription du Privilège du Co-Partageant

قائمة بقيد حق امتياز المتقاسم

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقاري بـ

لصالح

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم
..... وموطنه المختار مكتب السيد الأستاذ المحامي بـ

ضد

« ب » بن سن ومهنته وديانته ومقيم
.....

بموجب

عقد قسمة رسمي بمعدل ، مع حفظ حق امتياز المتقاسم ، تحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

ضمانا وتأمينا لسداد المبالغ الآتية :

مليم جنيه

(١) باقى المعدل .

(٢) فوائد بواقع فى المائة سنويا على المبلغ المذكور لمدة سنتين المحفوظة قانونا .

(٣) تحت التقدير المصروفات الاحتمالية .

..... الجملة فقط بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشتراطات العقد

١ - يستحق باقى المعدل دفعة واحدة بتاريخ (او يقسط كالاتى) .

٢ - وتسرى عليه فوائد بواقع فى المائة سنويا تدفع كل شهر مقدما او مؤخرا ،
وفى حالة التأخر فى دفع قسط من الفوائد يستحق الدين جميعه فورا دون حاجة لآى تنبيه
او انذار .

٣ - للدائن الحق فى تحويل كل الدين او جزء منه لمن يشاء .

٤ - اذا كان الملتزمون بدفع المعدل ، اكثر من واحد ، يذكر أنهم ضامنون متضامنون فيما بينهم ، فى سداد
قيمة المعدل وملحقاته .

بيان العقار

(تنقل البيانات المساحية والتكليف حرجيا من واقع عقد القسمة)

توقيع الطالب أو محاميه

الصيغة رقم ٦٦
عقد قسمة مهياة
Acte de Partage de Jouissance

انه في يوم
حرر في تاريخه ، بين كل من :
اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .
ثانيا (ب) بن
..... طرف ثان .
ثالثا (ج) بن
..... طرف ثالث .
رابعا (د) بن
..... طرف رابع .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، واتفقوا على ما يأتي :

ط ط
المادة الأولى : يملك المتعاقدون العقارات الموضحة بعد مشاعا فيما بينهم ، وذلك بواقع لـ (ا) و
ط ط
لـ (ب) و لـ (ج) و لـ (د) .

بيان العقارات

(يبين كل عقار ووصفه بإيجاز)

المادة الثانية : اتفق المتعاقدون لحين اتمام قسمة هذه العقارات بينهم قسمة نهائية ، على اجراء قسمتها مؤقتا قسمة مهياة لكي يتمكن كل منهم من الانفراد في استغلال جزء منها مفرزا ، وقد اختص (ا) بالعقار « او العقارات الآتية » و (ب) بـ و (ج) بـ و (د) بـ

المادة الثالثة : انعقدت هذه القسمة لمدة تبدأ من وتنتهي في « يجب الا تزيد المدة عن خمس سنوات » قابلة للتجديد سنة بعد سنة ، مالم يحصل تنبيه من أحد المتعاقدين على الآخرين بخطاب موصى عليه ، قبل انتهاء مدتها ، أو أية مدة مجددة بثلاثة شهور على الأقل ، ويبطل العمل بهذا العقد بمجرد انتهاء حالة الشيوخ بقسمة العقارات قسمة نهائية على أن تحترم عقود الايجار المبرمة مع المستأجرين بحسن نية وفي حدود مدة نفاذ هذا العقد .

(١) ملاحظة : يمكن أيضا أن يتفق على قسمة المهياة ، على أن يتناوب الشركاء الانتفاع بجميع المال المشترك ، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته .

المادة الرابعة : لكل من المتعاقدين طول مدة سريان هذا العقد استغلال العقار أو العقارات التي اختص بها بالكيفية التي يراها ، وفيما أعدت له ، على أن يراعى في عقود الإيجار ألا تزيد مدتها عن نهاية أجل هذا العقد ، ولا يحتج بها على الشركاء الباقين إذا زادت عن ذلك ، وعلى كل منهم سداد جميع العوائد ومصروفات الصيانة وكافة المصروفات الأخرى الخاصة بنصيبه .

المادة الخامسة : نظرا لأن هذه القسمة مؤقتة ، القصد منها تسهيل استغلال كل من المتعاقدين للحصة التي اختص بها ، فلا يجوز لأحدهم الاحتجاج بها مهما طال أمد العمل بها لطلب إجراء القسمة النهائية على أساسها .

المادة السادسة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه على عاتق المتعاقدين ، كل بنسبة حصته في الملكية .

المادة السابعة : تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها ، للعمل بموجبها .

الصفة رقم ٦٧

عقد رسمي بابقاء حالة الشيوع في عقار

Acte Authentique de Convention d'Indivision d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانيا (ب) بن
..... طرف ثان .

ثالثا (ج) بن
..... طرف ثالث .

رابعا (د) بن
..... طرف رابع .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منّا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يمتلك المتعاقدون العقار الآتى بيانه بواقع لـ (١) و لـ (ب) و

لـ (ج) و لـ (د) .

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف وتكوين العقار مع ذكر تكليفه .

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وحدود كل قطعة والمباني والسواقي والآلات أو الأدوات الزراعية والأشجار
والنخيل والمواشي وبياناتها ، مع ذكر تكليف كل قطعة .

وقد آلت ملكية العقار المذكور لهم بموجب
.....

المادة الثانية : اتفق المتعاقدون ، كل فيما يختص بنصيبه ، على إبقاء حالة الشيوع قائمة بينهم في هذا العقار لمدة
..... سنة (يجب ألا تزيد عن خمس سنوات) ، تبدأ من اليوم ، ويتعهد كل منهم وخلفاؤه من بعده ،
بعدم طلب القسمة أو التصرف في حصته بطريق البيع أو الهدم أو البدل أو الرهن أو أية طريقة كانت ،
طول مدة سريان هذا العقد .

المادة الثالثة : قد وكل المتعاقدون أحدهم ، وهو في إدارة العقار المذكور طول مدة هذا العقد
وتوزيع صافي الربح عليهم ، كل بنسبة نصيبه في نهاية كل أشهر ، ويكون له في سبيل
استغلال التأجير وأجراء الإصلاحات وأعمال الصيانة اللازمة ودفع العوائد والمصروفات الأخرى ورفع
ما يلزم من الدعاوى بالمطالبة بالإيجار والإخلاء ضد المستأجرين واستبدالهم بآخرين ، وعلى العموم عمل
كل ما يراه لازما للحصول على أحسن غلة من العقار وله توكيل غيره في كل ما تقدم أو بعضه (١) .

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه وشهره على عاتق المتعاقدين كل بنسبة حصته في العقار .

المادة الخامسة : قد وكل المتعاقدون بموجب هذا السيد الأستاذ المحامي ، في تسليم صورة هذا العقد
التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

—————

(١) ملاحظة : تستبدل المادة الثالثة بالنص الآتي ، في حالة ما إذا كان قصد المتعاقدين قصد أنصرف إلى أن
يستولى أحدهم — وغالبا ما يكون والدهم أو والدتهم — على ريع العقار طول مدة العقد لاعائته على معيشتة :

نص المادة الثالثة

قد تنازل المتعاقدون لأحدهم الطرف عن ريع العقار المذكور طول مدة هذا العقد ،
وعليه فله حق تسلّم العقار والانتفاع به من اليوم ، على أن يقوم بسداد جميع الضرائب والمصروفات الأخرى من أي
نوع كانت في مواعيدها ، كما عليه القيام بأعمال الصيانة والإصلاحات اللازمة للعقار ، وأن يستعمله فيما أعسد
له . ونظرا لأن اتفاق عدم القسمة لم يعمل إلا لانتفاع بريع العقار المذكور ، فيعتبر هذا العقد ملغى
بمجرد وفاته .

الباب الخامس

ملكية الأسرة

Le Bien de Famille

(م ۸۵۱ - ۸۵۵ مخفی)

الصحيفة رقم ٦٨

عقد رسمي بإنشاء ملكية للأسرة

Acte Authentique de Constitution d'un Bien de Famille

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا: (۱) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومتيم طرف اول .

ثانياً (ب) بن
..... طرف ثان

ثالثا (ج) بن
..... طرف ثالث .

رابعاً (د) بن
 طرف رابع

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا مننا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يملك المتعاقدون العقار الآتى بيته بواقع لـ (ا) و لـ (ب) و لـ (ج) و لـ (د) .

وقد آل اليهم بطريق الميراث الشرعى عن المرحوم مورثهم ، المتوفى بتاريخ
كما هو ثابت بالاعلام الشرعى الصادر من بتاريخ

بيان العقار

بفكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

المادة الثانية : اتفق المتعاقدون على ابقاء حالة الشيوخ القائمة بينهم في هذا العقار لمدة سنة (يجب ألا تزيد عن خمس عشرة سنة) ، تبدأ من اليوم ، على أن يخصص هذا العقار كملكية للأسرة لسكنهم الشخصي هم وورثتهم من بعدهم ، وذلك محافظة على كيان الأسرة في موطنهم الأصلي ومسقط رأسهم .

المادة الثالثة : يتعهد كل من المتعاقدين وخلفاؤه من بعده ، بعدم طلب القسمة أو التصرف في حصته ، بطريق البيع أو الهبة أو البذل أو الرهن أو خلافه ، طوال مدة سريان هذا العقد .

المادة الرابعة : جميع مصروفات الصيانة والإصلاحات والعوائد وكافة المصروفات الأخرى اللازمة لإدارة هذا المنزل ، تكون على عاتق المتعاقدين ، كل بنسبة حصته في العقار ، وكذا مصروفات هذا العقد وأتعابه .

المادة الخامسة : قد وكل المتعاقدون بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٦٩

وصية بتخصيص عقار لسكن الأسرة

Testament Constituant un Bien de Famille à l'Usage d'Habitation

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

أقر الحاضر بأهليته للتصرف ، وطلب منا اثبات الوصية الآتية :

أوصى الحاضر بأن يخصص العقار الكائن بـ (يذكر بيان العقار كالموضح بالصيغة رقم ٦٥) والملوك له بطريق بموجب لسكن ورثته الشرعيين وزوجاتهم وأولادهم ، وتبقى ملكية هذا العقار شائعة بينهم ، دون أن يحق لأحدهم بيع حصته أو رهنها أو هبتها أو التصرف فيها أو طلب قسمة العقار المذكور لمدة سنة من تاريخ وفاة الحاضر .

وتكون مصروفات صيانة العقار وسداد العوائد المستحقة عليه وكافة المصروفات الأخرى ، على عاتق الورثة وخلفائهم من بعدهم ، كل بنسبة نصيبه الشرعي في التركة .

الباب السادس

ملكية الطبقات

La Copropriété par Etages

(م ٨٥٦ - ٨٦٩ مدنى).

الصيغة رقم ٧٠

عقد رسمى بشراء أرض فضاء وتنظيم ملكية طبقات عمارة

تشيد عليها من المشترين

Acte Authentique D'achat d'un Terrain Vague et de Règlement
de la Copropriété par Etages de l'Immeuble à y Eriger
par les Acheteurs

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً (ب) بن
ثالثاً (ج) بن
رابعاً (د) بن
خامساً : (هـ) بن
سادساً (و) بن
مشترون طرف ثان .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (١) الطرف الاول الى أفراد الطرف الثانى ، القابلين لذلك ، وبطريق التضامن والتكافل فيما بينهم ، قطعة الأرض الفضاء المعدة للبناء الموضحة بعد :

بيان العقار

يذكر رقم الأرض والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود وشهادة المكلنة الدالة على ربط عوائد عليها أو عدم ربطها .

المادة الثانية : يقر (١) بأن الأرض المذكورة ملوكة له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر (١) أيضا بأن الأرض المذكورة خالية من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنها ليست موقوفة ولا محكرة فيما عدا

كما يقر بأنه حائز لها دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيها (١) .

مليم جنية

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بسعر المتر المربع الواحد فيكون جملة الثمن ويعترف (١) بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ مليم جنية مليم جنية والباقي وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين من يد أفراد الطرف الثاني ومالهم ليد « أ » ، وعليه يعطى لهم هذا الأخير بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بثمن المبيع جميعه .

المادة الخامسة : يقر ويعترف أفراد الطرف الثاني بأنهم عاينوا الأرض المباعة بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وأنهم قبلوا مشتراها بحالتها الراهنة دون أن يحق لهم الرجوع على (١) بأى شيء بسبب ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح أفراد الطرف الثاني ، المالكين الوحيدين للأرض المباعة ، ولهم تسلمها فورا ، كما يعترفون بأنهم تسلموا من (١) جميع مستندات الملكية المتعلقة بها .

المادة السابعة : يقر أفراد الطرف الثاني فيما يختص بملاقتهم بعضهم ببعض أنهم اشترؤا الأرض موضوع هذا العقد مشاعا فيما بينهم بواقع في المائة لـ (ب) و في المائة لـ (ج) و في المائة لـ (د) و في المائة لـ (هـ) و في المائة لـ (و) ، وأن ثمنها دفع من كل منهم بهذه النسب .

المادة الثامنة : من المتفق عليه بين أفراد الطرف الثاني ، أن القصد من شراء الأرض المذكورة هو تشييد عمارة استغلال على مساحة قدرها مترا مربعا من مسطحها ، على أن يكون البناء مكونا من طبقات كل منها يحتوى شقة ، كما هو موضح تفصيليا في التصميم والرسوم والمواصفات الموضوعة بمعرفة المهندس ، وقد تسلم كل من أفراد الطرف الثاني صورة منها موقعا عليها من الجميع ، وقد قدرت التكاليف الإجمالية لتشييد هذه العمارة ببلغ تقريبا .

المادة التاسعة : تعهد كل من أفراد الطرف الثاني بدفع نصيبه في تكاليف تشييد العمارة على اقتساط متساوية يستحق أولها في وثانيها في الخ ، وذلك ليد فلان المعين مأمورا لاتحاد الملاك أو من يحل محله فيما بعد ، ليتولى هو دفعها لأصحاب الشأن ، وفي حالة تأخر أحدهم عن دفع قسط أو أكثر من الاقساط في مواعيد استحقاقها ، يكون من حق باقى الشركاء أو أحدهم دفع هذه الاقساط نيابة عنه على أن تحتسب عليها فوائد بواقع ٧ في المائة سنويا لصالح من دفعها فضلا عن التعويض ويكون لمن تولى الدفع حق امتياز قانونى على حصة المتخلف المفروزة والشائعة في الأجزاء المشتركة بالنسبة للمبالغ المستحقة عليه فضلا عن التعويضات .

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كانت الأرض مفروضة عليها مقابل تحسين أم لا وعن يتحمل بمقابل التحسين (يراجع ما ورد بهذا الشأن في صيغة البيع رقم ١٩) .

المادة العاشرة : اتفق أفراد الطرف الثانى على أن يختص (ب) بالطابق و (ج) بالطابق و (د) بالطابق و (هـ) بالطابق ليستقله بنفسه وبمعرفة استغلال المالك للملكه ، فيما أعد له ودون ادنى تدخل أو اشتراك من باقى الملاك ، على الا يضر أو يعوق استغلال باقى الملاك فيما اختصوا به .

المادة الحادية عشرة : يعتبر أفراد الطرف الثانى شركاء فى ملكية الارض واجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع ، وبوجه خاص الاساس والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والمصاعد والممرات وأندماليز وقواعد الارضيات وكل أنواع الأنابيب ، الا ما كان منها داخل الطبقات ، وهذه الاجزاء المشتركة لا تقبل القسمة ويكون نصيب كل منهم فيها بنسبة قيمة الجزء الذى له فى العقار ، وليس له أن يتصرف فى نصيبه هذا مستقلا عن الجزء الذى اختص به .

المادة الثانية عشرة : لكل من أفراد الطرف الثانى ، فى سبيل الانتفاع بالجزء الذى يملكه ، الحق فى أن يستعمل الاجزاء المشتركة فيما أعدت له ، على الا يعيق ذلك استعمال باقى الشركاء لحقوقهم ، ولا يجوز لأحدهم احداث اى تعديل فى الاجزاء المشتركة ، بغير موافقة جميع الملاك حتى عند تجديد البناء ، الا اذا كان التعديل الذى يقوم به أحدهم على نفقته الخاصة من شأنه أن يسهل استعمال تلك الاجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين .

المادة الثالثة عشرة : على كل من أفراد الطرف الثانى أن يشترك فى تكاليف حفظ الاجزاء المشتركة وصيانتها وادارتها وتجديدها ، ويكون نصيبه فى هذه التكاليف بنسبة قيمة الجزء الذى له فى العقار ، ولا يحق له أن يتخلى عن نصيبه فى الاجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك فى التكاليف المتقدمة الذكر .

المادة الرابعة عشرة : على كل من أفراد الطرف الثانى دفع نصيبه فى جميع مصروفات العقار من عوائد وضرائب وأجرة بواب واستهلاك المياه وإضاءة السلم وأجر مأمور اتحاد الملاك وخلافه ، بنسبة قيمة الجزء الذى له فى العقار .

المادة الخامسة عشرة : كون أفراد الطرف الثانى فيما بينهم ، اتحادا لضمان حسن الانتفاع بالعقار الذى سيشيد وحسن ادارته ، وتكون قرارات الاتحاد ملزمة لهم جميعا بشرط أن يدعوا جميعا بكتاب موصى عليه الى الاجتماع وأن تصدر القرارات من أغلبيتهم محسوبة على أساس قيمة الأنصبة .

المادة السادسة عشرة : يكون من حق الاتحاد أن يفرض بأغلبية الأصوات تأمينات مشتركة ضد الحريق والاحداث التى تهدد العقار أو الشركاء فى جملتهم ، وله فى حالة هلاك البناء بحريق أو بسبب آخر أن يلزم الشركاء بتجديده ، كما له أن يأذن فى اجراء اية أعمال أو تركيبات يترتب عليها زيادة فى قيمة العقار كله أو بعضه ، وذلك على نفقة من يطلبه من الملاك وما يضعه الاتحاد من شروط ويفرضه من نفقات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء .

المادة السابعة عشرة : عين أفراد الطرف الثانى (فلانا) مأمورا للاتحاد المكون بينهم ، ليتولى تنفيذ ما اتفق عليه من مشروع تشييد العمارة وادارتها والقرارات المستقبلية ، ويكون مسئولا عن ذلك ، وعليه اذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الاجزاء المشتركة من العقار موضوع هذا العقد وحراستها وصيانتها ، وله أن يطالب باقى الشركاء بتنفيذ هذه الالتزامات .

المادة الثامنة عشرة : يمثل (فلان) بصفته مأمورا للاتحاد ، أفراد الطرف الثانى الملاك أمام القضاء ، حتى فى مخصصتهم ، اذا اقتضى الأمر ذلك ، ويجوز عزل المأمور بأغلبية الاصوات .

المادة التاسعة عشرة : قد حدد أفراد الطرف الثانى اجرا (لفلان) قدره شهريا كمأمور للاتحاد .

المادة العشرون : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه على عاتق أفراد الطرف الثانى ، كل بنسبة نصيبه .

المادة الحادية والعشرون : قد وكل أفراد الطرف الثانى بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من صور أخرى نيابة عنهم ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٧١

عقد رسمى ببيع طابق أو شقة فى منزل

Acte Authentique de Vente d'un Appartement
ou d'un Etage d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : « ب » بن
..... بائع ، طرف اول .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية « أ » الطرف الاول الى « ب » الطرف الثانى ، القابل لذلك ، ما يأتى :

أولا : شقة أو طابق رقم فى المنزل رقم بشارع بناحية (يذكر تكوين الشقة أو الطابق بالتفصيل وموقعها بالنسبة للمنزل) .

ثانيا : حصصة قدرها فى المائة فى أرض المنزل وأجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والمصاعد والممرات والدهاليز ، والمنزل الذى تقع فيه الشقة سالفة الذكر محدود كالآتى : (يذكر رقم المنزل و لشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود حسب كشف تحديد مأمورية الشهر العقارى) .

المادة الثانية : يقر « أ » أيضا بأن الشقة المباعة وملحقاتها مملوكة له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضا بأن الشقة المذكورة وملحقاتها خالية من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، فيما عدا

وأن المنزل التابعة له ليس موقوفاً ولا محكراً .
كما يقر بأنه حائز لها وللمحقاتها ، دون منازعة ويصفه ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيها .
ملاحظة : وإذا كان العقار مبنياً حديثاً يمكن إضافة :
كما أن مبانى المنزل مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها ، وليس عليها أى حق امتياز لصالح المقاولين الذين تولوا بناءها .

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بثمن أجمالى وجزافى قدره ويعترف « أ » بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى وقدره دفع نقداً وعدا بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين من يد « ب » وماله ليد « أ » ، وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية عن ثمن البيع جميعه .

المادة الخامسة : يقر ويعترف « ب » بأنه عاين الشقة المباعة وملحقاتها بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ، وأنه قبل مشتراها بحالتها الراهنة ، دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شئ بسبب ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح « ب » المالك الوحيد للشقة وللحصة المشاعة المشتركة موضوع البيع ، ويحق له أن يقوم بتسليمها فوراً وتحصيل إيجارها ، كما عليه دفع العوائد وباقى الضرائب القانونية والمصروفات الخاصة بها ، كل ذلك ابتداء من اليوم ويكون دفعها للأمور اتحاد ملاك طبقات المنزل السيد المقيم أو من يعين بدلاً منه .

وأخيراً يعترف « ب » بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقد الإيجار ، بعد تحويله إليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بالحصة المباعة .

المادة السابعة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه التام على عاتق « ب » المشتري وحده .

المادة الثامنة : قد وكل « ب » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفى اتمام إجراءات الشهر .

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا وعن يتحمل بمقابل التحسين (يراجع ما ورد بهذا الشأن فى صيغة البيع رقم ١٩) .

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا غيما عدا
كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنيا حديثا يمكن اضافة :

« كما ان مبان هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أى حق امتياز لصالح الذين تولوا بناءها » .

مليم جنية

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بسعر اجمالى وجزافى قدره ويعترف « أ » بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين ، مبلغ والباقى وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد «ب» وماله ليد « أ » ، وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخلصمة تامة ونهائية بثمن حق الانتفاع جميعه .

المادة الخامسة : يقر ويعترف «ب» بأنه عاين العقار المبيع حق انتفاعه بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وأنه قبل مشتراه بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شئ بسبب ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يكون لـ «ب» الحق فى تسلم العقار فوراً وتحصيل ايجاره ، ويكون عليه دفع الموائد وباقى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، كما يعترف بتسليمه عقود الايجار بعد تحويلها اليه .

المادة السابعة : على «ب» أن يستعمل العقار بحالته الراهنة وبحسب ما اعد له ، وأن يديره ادارة حسنة ، وأن يبذل من العناية فى المحافظة عليه وصيانتة ما يبذله الشخص المعتاد ، وفى حالة مخالفته ذلك يكون لـ « أ » الحق فى نزع العقار من تحت يده ، واقامة نفسه حارسا قضائيا عليه ، بدون أجر ، وقد قبل «ب» ذلك صراحة من الآن ، كما قبل اختصاص السيد قاضى الامور المستعجلة ، هذا فضلا عن حق « أ » فى حالة خطورة المخالفة ، فى اعتبار حق الانتفاع منتهيا من تلقاء نفسه ، دون أن يلتزم بدفع أى تعويض عن ذلك لـ «ب» .

المادة الثامنة : يتعهد « أ » وورثته من بعده ، بأن يؤمنوا على العقار موضوع هذا العقد ، ضد الحريق لدى احدى شركات التأمين باسم «ب» بمبلغ فى ظرف من تاريخه طالما كان «ب» على قيد

الحياة ، وفى حالة حصول حريق ينتقل حق «ب» بطريق الأولوية والامتياز على ما قد يستحق من تعويض ويكون له حق استخدامه فى اعادة تشييد العقار أو ترميمه .

المادة التاسعة : بمجرد وفاة «ب» يعود حق الانتفاع قانونا الى « أ » مالك حق الرقبة أو من يحل محله ، مع كل ما يترتب على ذلك قانونا .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق «ب» .

المادة الحادية عشرة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٧٣

عقد رسمي ببيع حق رتبة مع الاحتفاظ بحق الانتفاع

Acte Authentique de Vente de la Nue Propriété
avec Réserve du droit d'Usufruit

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : « ب » بن
..... مشتر طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية « أ » الطرف الاول الى « ب » الطرف الثاني القابل لذلك ، حق الرتبة في العقار الآتي :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه ، وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمولات دون استثناء شيء .

م س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والأدوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا فيما عدا
كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنيا حديثا يمكن اضافة :

« كما ان مباني هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها اي حق امتياز لصالح الذين تولوا البناء » .

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بثمن أجمالى وجزائى قدره عن حق الرقبة فى العقار المذكور ، ويعترف « أ » بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين ، مبلغ
مليم جنيه
مليم جنيه
..... والباقى من الثمن وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين
من يد «ب» وماله ليد « أ » ، وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بثمن المبيع
جميعه .

المادة الخامسة : يقر «ب» بأنه عاين العقار المبيع حق رقبته بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة النافية
للجهالة شرعا ، وأنه قبل مشتراه بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شىء بسبب ذلك .

المادة السادسة : بما أن « أ » احتفظ بحق الانتفاع ، فيتعهد بموجب هذا أن يستعمل العقار بحالته الراهنة
وبحسب ما أعد له ، وأن يديره إدارة حسنة ، وأن يبذل من العناية فى المحافظة عليه وصيانته ما يبذله
الشخص المعتاد ، وفى حالة مخالفته ذلك يكون لـ «ب» الحق فى نزع العقار من تحت يده وإقامة نفسه
حارسا قضائيا عليه بدون أجر ، وقد قبل « أ » صراحة ذلك من الآن كما قبل اختصاص السيد قاضى
الأمور المستعجلة ، هذا فضلا عن حق «ب» فى حالة خطورة المخالفة فى اعتبار حق الانتفاع منتهيا من تلقاء
نفسه دون أن يلتزم بدفع أى تعويض عن ذلك لـ « أ » .

المادة السابعة : بمجرد وفاة « أ » ينتقل حق الانتفاع قانونا الى «ب» مشترى حق الرقبة أو من يحل محله مع
كل ما يترتب على ذلك قانونا .

المادة الثامنة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق «ب» .

المادة التاسعة : تد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد
التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفى اتمام إجراءات الشهر .

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا وعن يتحمل بمقابل
التحسين (يراجع ما ورد بهذا الشأن فى صيغة البيع رقم ١٩) .

المادة الثانية : يقر « ١ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « ١ » ايضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محكراً فيها عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنياً حديثاً يمكن إضافة :

« كما أن مباني هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أي حق امتياز لصالح الذين تولوا البناء » .

المادة الرابعة : هذا البيع صادر لأفراد الطرف الثاني عن حق الانتفاع فقط وللطرف الثالث عن حق الرقبة .

مليم جنييه

المادة الخامسة : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالي وجزائي قدره (وإذا كان موضوع البيع اطيافاً يذكر

مليم جنييه

سعر الوحدة مع جملة الثمن) عن العقار المبيع جميعه ، من ذلك ثمن حق الانتفاع ومبلغ مليم جنييه

..... ثمن حق الرقبة ، ويعترف « ١ » بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد وفي غير حضورنا

مليم جنييه

مليم جنييه

وحضور الشاهدين مبلغ من افراد الطرف الثاني ، ومبلغ من الطرف الثالث ،

مليم جنييه

والباقي من ثمن حق الانتفاع وقدره مبلغ دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امامنا وامام

مليم جنييه

الشاهدين من يد افراد الطرف الثاني ومالهم ليد « ١ » ، كما أن باقى ثمن حق الرقبة وقدره دفع بنفس الطريقة من يد الطرف الثالث وماله ليد « ١ » ، وعليه يعطى هذا الأخير بموجب هذا لكل من افراد

الطرف الثاني والطرف الثالث مخالصة تامة ونهائية بثمن المبيع جميعه .

المادة السادسة : يقر الطرف الثاني والثالث انهم عاينوا العقار المبيع بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وانهم قبلوا مشتراه بحالته الراهنة دون أن يحق لهم الرجوع على « ١ » بأي شيء بسبب ذلك .

المادة السابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يكون لأفراد الطرف الثاني صاحبى حق الانتفاع ، تسلم العقار فوراً وتحصيل أيجاره ، كما يكون عليهما دفع العوائد ويأتى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف الطرف الثالث بأنه تسلم من « ١ » جميع مستندات ملكية العقار ، كما يعترف فريق الطرف الثاني بتسليمهما عقود الإيجار بعد تحويلها اليهما .

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا وعن يتحمل بمقابل التحسين (يراجع ما ورد بهذا الشأن في صيغة البيع رقم ١٩) .

المادة الثامنة : يتعهد أفراد الطرف الثاني بطريق التضامن والتكافل فيما بينهما ، أن يستعbla العقار بحالته الراهنة وبحسب ما أعد له ، وأن يديره ادارة حسنة ، وأن يبذلا من العناية في المحافظة عليه وصيانتة ما يبذله الشخص المعتاد ، وفي حالة مخالفتهم ذلك يكون لـ «ج» الحق في نزع العقار من تحت يدهما واقامة نفسه حارسا قضائيا عليه بدون اجر ، وقد قبل أفراد الطرف الثاني ذلك صراحة من الآن ، كما قبل اختصاص السيد قاضى الامور المستعجلة ، هذا فضلا عن حق «ج» في حالة خطورة المخالفة في اعتبار حق الانتفاع منتهيا من تلقاء نفسه دون أن يلتزم بدفع أى تعويض على ذلك لأفراد الطرف الثاني .

المادة التاسعة : يكون حق الانتفاع مشتركاً بين أفراد الطرف الثاني بواقع النصف مشاعاً لكل منهما مدى حياتهما ، وفي حالة وفاة أحدهما تؤول حصته للباقى على قيد الحياة ، وعلى ذلك فلا ينتقل حق الانتفاع لـ «ج» مشترى الرقبة أو ورثته الا بوفاة صاحبه حق الانتفاع .

المادة العاشرة : يتحمل أفراد الطرف الثاني الرسوم النسبية لثمن حق الانتفاع ، كما يتحمل الطرف الثالث الرسوم النسبية لثمن حق الرقبة .

اما رسوم الشهر والحفظ وخلافه واتعاب الحمامة ، فمناصفة بينهما .

المادة الحادية عشرة : تد وكل كل من أفراد الطرف الثاني والطرف الثالث بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى فى تسلّم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة بكل منهم وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنهم ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٧٥

عقد رسمى بهبة حق انتفاع

Acte Authentique de Donation d'un Droit d'Usufruit

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : « ب » بن
..... مشتر طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : وهب « ا » بموجب هذا العقد واستقط وتنازل بغير عوض وبدون مقابل ، مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية ، الى « ب » الطرف الثانى القابل لذلك ، حق الانتفاع مدى حياة هذا الأخير عن العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع فكر تكليفه وكل مايتبع ذلك من ملحقات ومشتملات ، دون استثناء شيء .

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع فكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر « ا » بأن العقار المذكور ملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « ا » أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة كانت أم خفية ، وأنه ليس موقوفًا ولا محكرًا .

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يكون لـ « ب » الحق في تسلم العقار فورًا وتحصيل ايجاره ، وعليه دفع العوائد وياقي الضرائب القاتونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، كما يعترف بتسلمه عقود الإيجار بعد تحويلها اليه .

المادة الخامسة : على « ب » أن يستعمل العقار بحالته الراهنة وبحسب ما أعد له وأن يديره ادارة حسنة ، وأن يبذل من العناية في المحافظة عليه وصيانته ما يبذله الشخص المعتاد ، وفي حالة مخالفته ذلك يكون لـ « ا » الحق في الرجوع في هذه الهبة واسترداد العقار الموهوب واعتبار حق الانتفاع منتهيا من تلقاء نفسه ودون حاجة لاي تنبيه أو انذار .

المادة السادسة : بمجرد وفاة « ب » يعود حق الانتفاع الى « ا » مالك الرقبة او من يحل محله .

المادة السابعة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق « ا » الواهب وحده .

المادة الثامنة : قد وكل « ب » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من صور أخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٧٦

عقد رسمى ببيع عقار لجملة أشخاص

على أن تؤول ملكيته في النهاية لمن يبقى منهم على قيد الحياة

Acte Authentique de Vente d'un Immeuble à Plusieurs Personnes
Comportant Convention de dévolution de la Nue Propriété
à la Survivante

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ٢٢

حضر كل من :

أولا « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا « ب » بن
ثالثا « ج » بن
رابعا « د » بن
خامسا « هـ » بن
مشترون ، طرف ثانى .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

ملاحظة : تنسخ جميع مواد عقد البيع الرسمى من الصيغة رقم ١٦ ، مع التعديلات الآتية :

المادة الاولى : يعدل السطر الاول من المادة كالآتى :

باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية « أ » الطرف الاول الى
أفراد الطرف الثانى ، وبطريق التضامن والتكافل فيما بينهم ، وبواقع الثلث بالمشاع لكل منهم القابلون
لذلك العقار الآتى :

المادة السابعة : تضاف مادة جديدة بين المائتين السادسة والسابعة ، نصها كالآتى :

« اتفق أفراد الطرف الثانى كشرط تحرر بينهم على اسقاط حق من يتوفى منهم فى ملكية العقار المبيع ،
على أن تؤول حصته للباقيين بينهم بالتساوى ، وهكذا بحيث يصبح من يبقى منهم أخيرا على قيد الحياة المالك
الوحيد للعقار دون ائنى منازعة ، اذ يعتبر أن من توفوا قبله ، لم يكن لهم سوى حق انتفاع حال حياتهم
على انصبتهم وأن هذا الحق زال بوفااتهم وانتقل الى من يبقى على قيد الحياة .

وعلى ذلك محظور على كل منهم التصرف فى حصته بأى نوع من التصرفات اذ تقع مثل هذه التصرفات
باطلة ولا يحتج بها على الباقيين .

(١) ملاحظة : هذا العقد يلجأ اليه فى حالات خاصة يكون غرض المتعاقدين عدم ايلولة حصة من يتوفى منهم
قبل الآخرين لورثته .

الباب الثامن

حق الاستعمال وحق السكنى

Le Droit d'Usage et le Droit d'Habitation

(م ١٩٦ - ١٩٨ مدنى)

الصفة رقم ٧٧

مقد رسمى ببيع عقار مع الاحتفاظ بحق السكنى

Acte Authentique de Vente d'un Immeuble
avec Réserve du Droit d'Habitation

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بائع ، طرف اول .
ثانياً : (ب)
..... مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (أ) الطرف الاول الى (ب) الطرف الثانى القابل لذلك ، العقار الآتى :

بيان العقار

يفكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكلفه وكل مايتبع ذلك من ملحقات ومشمولات ، دون استثناء شئ .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضاً بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيضاً كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاع ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محكراً ، فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وهائلة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنيا حديثا يمكن اضافة :

« كما أن مبانى هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها ، وليس عليها أى حق امتياز لصالح المقاولين الذين تولوا بناءها » .

المادة الرابعة : يقر ويعترف «ب» بأنه عاين العقار المبيع بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وأنه قبل مشتراه بحالته الراهنة ، دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شئ بسبب ذلك .

المادة الخامسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح «ب» المالك الوحيد للعقار المبيع، ويحق له أن يقوم بتسليمه فوراً وتحصيل إيجاره ، فيما عدا الدور الأرضي المثلل بحق سكن « أ » وأسرته ، كالمبين بعد، ويكون على «ب» دفع موائد العقار جميعه والضرائب القانونية والمصروفات ، بما فيها استهلاك المياه وأجرة البواب ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، كما يعترف بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار بعد تحويلها اليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العقار .

المادة السادسة : اتفق الطرفان صراحة على أن يحتفظ « أ » بحق سكن الدور الأرضي من المنزل المبيع هو وأسرته لخاصة أنفسهم مدى حياته وبدون مقابل ، وقد روعى هذا في تحديد ثمن العقار المبيع .

المادة السابعة : على « أ » أن يستعمل الدور الأرضي المخصص لسكنه بحالته الراهنة وبحسب ما أعد له ، وأن يبذل من العناية في المحافظة عليه وصيانتها ما يبذله الشخص المعتاد ، ومحظور عليه التنازل عن هذا الحق لأى شخص اطلاقاً مهما كانت الظروف ، وفي حالة مخالفته ذلك ، يكون لـ «ب» الحق في نزع الدور الأرضي من تحت يده واعتبار حق السكن منتهياً من تلقاء نفسه ، دون أن يلتزم بدفع أى تعويض له من ذلك .

المادة الثامنة : يتعهد «ب» وورثته من بعده بأن يؤمنوا على العقار موضوع هذا العقد طالما أن « أ » معه على ملين جنيته

قيد الحياة ضد الحريق لدى إحدى شركات التأمين بمبلغ في ظرف يوماً من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق ينتقل حق « أ » بطريق الأولوية والامتياز على ما قد يستحق من تعويض ، ويحق له استخدام قيمة التعويض في إعادة تشييد الدور المحتفظ له بحق سكنه أو ترميمه .

المادة التاسعة : ينتهى حق السكن المحتفظ به بموجب هذا العقد بمجرد وفاة « أ » ويكون ورثته ملزمين باخلاء الدور المحمل بالحق المذكور في ظرف شهر من تاريخ الوفاة ، والا يكونوا ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم بدفع تعويض قدره عن كل يوم تأخير ، وذلك دون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه ، فضلاً عن حق «ب» في رفع دعوى اخلاء ضدهم أمام القضاء المستعجل .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق «ب» المشتري .

المادة الحادية عشرة : تد وكل كل من « أ » و «ب» بموجب هذا العقد السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة به ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٧٨

عقد هبة رسمي بعوض لمصلحة الغير (إنشاء حق سكنى له)

Acte Authentique de Donation Grevée de Charges au Profit
d'un Tiers (Constitution d'un Droit d'Habitation)

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم واهب ، طرف أول .
ثانياً « ب » بن
..... موهوب له ، طرف ثاني .
ثالثاً (ج) بن
..... صاحب حق السكن ، طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : وهب « أ » بموجب هذا العقد واستقط وتنازل مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية الى « ب »
القابل لذلك ، المقار الآتي :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع
نكر تكليفه وكل مايتبع ذلك من ملحقات ومشتملات ، دون استثناء شيء .

م س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع نكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي
والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو ومساكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » ايضاً بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن
والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محكراً ، فيما
مدا

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت أرض المقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا وعن يتحمل بمقابل

التحسين (يراجع ما ورد بهذا الشأن في صيغة رقم ١٩) .

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح «ب» المالك الوحيد للعقار الموهوب ويحق له أن يقوم بتسلمه فوراً وتحصيل أيجاره ، كما عليه دفع العوائد وباقي الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف «ب» بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار بعد تحويلها إليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العقار .

المادة الخامسة : تمت هذه الهبة في مقابل تعهد «ب» بموجب هذا العقد بترك الدور الأرضي من العقار الموهوب (أو كذا فدان من الأطنان الموهوبة) لـ «ج» ما دام هذا الأخير على قيد الحياة للانتفاع به بشغله بنفسه أو تأجيره لغيره بغير عوض وبدون مقابل ، وعلى ذلك فلا يلزم «ج» بدفع أى شيء من الضرائب أو العوائد أو مصروفات الصيانة والحراسة أو استهلاك المياه ، إذ يلتزم «ب» بها وحده ، ولكل من « أ » و «ج» حق إجبار «ب» أو ورثته من بعده على تنفيذ هذا .

المادة السادسة : في حالة وفاة «ب» يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل ودون انقسام بينهم ، بالاستمرار في تنفيذ جميع تعهدات مورثهم قبل «ج» المترتبة على هذا العقد .

المادة السابعة : بمجرد وفاة «ج» ينتهى حق الانتفاع المترر له بموجب هذا العقد وتبرأ ذمة «ب» وورثته من كل التزام نحوه .

المادة الثامنة : يتعهد «ب» وورثته من بعده ، بعدم التصرف في العقار الموهوب مدى حياة «ج» ضماناً للانتفاعه وكل تصرف يصدر من «ب» عن هذا العقار يعتبر ملغى وكان لم يكن .

المادة التاسعة : يقر كل من أطراف التعاقد بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، محلاً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه أخطار الطرفين الآخرين أو من يحل محلها بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة الحادية عشرة : قد وكل كل من الأطراف بموجب هذا السيد المحامى في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة به ، وما يلزم من الصور الأخرى وفي اتمام إجراءات الشهر .

الباب التاسع

حقوق الارتفاع

Les Servitudes

(م ١٠١٥ - ١٠٢٩ مدني)

الصفة رقم ٧٩

عقد رسمي بإنشاء حق ارتفاق بين عقارين متجاورين

Acte Authentique de Constitution d'une Servitude

Entre Deux Immeubles Contigües

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

هضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

..... طرف أول .

ثانيا : (ب) بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يمتلك « أ » العقار الآتي بيانه بطريق بموجب

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود والتكليف .

ملاحظة : إذا كان العقار قطعة أرض زراعية تفكر مساحتها والناحية والمركز والمحافظة والحوض ورقم
القطعة وحدودها وتكليفها .

كما يمتلك « ب » العقار الآتي بيانه بطريق بموجب

بيان العقار

(تذكر نفس البيانات)

ورغبة منهما في إنشاء حق ارتفاق مرور (أو مطل) للمنفعة المشتركة للعقارين المتجاورين ، فقد اتفقا
على ترك مساحة من الأرض مسطحها مترا مربعا محدودة كالاتي :

المادة الثانية : أخذت مساحة القطعة المذكورة أعلاه بواقع مترا مربعا من العقار الاول المملوك لـ « ١ »
وحدود هذا الجزء كالآتى
كما أخذ من العقار الثانى المملوك لـ «ب» الجزء الباقى ومسطحه مترا مربعا ، وحدوده
كالآتى :

المادة الثالثة : تخصص قطعة الارض الموضحة معالمها وحدودها أعلاه لخدمة العقارين السالفى الذكر كحق
ارتفاق مرور (أو مطل) لمنفعتهما المشتركة ، وعلى كل من المتعاقدين أو من يحل محلها المحافظة على العلامات
التي وضعت لتحديد هذه القطعة وعدم شغلها بما يعطل استعمالها لما خصصت له وتكون مصروفات
صيانتها مناصفة بينهما .

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه وشهره يتحملها الطرفان مناصفة بينهما .

المادة الخامسة : قد وكل كل من « ١ » و «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم
الصورة التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى ، نيابة عنه وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٨٠

عقد رسمى بترتيب حق ارتفاق مرور

Acte Authentique de Constitution d'une Servitude de Passage

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتته ومقيم
ثانيا : (ب) بن
طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يمتلك « ١ » العقار الآتى بيانه بطريق بموجب

بيان العقار

(تنسخ البيانات من الصيغة رقم ٧٩)

كما يمتلك «ب» العقار الآتى بيانه ، بطريق بموجب

بيان العقار

(تفكر نفس البيانات) .

ولأن العقار المملوك لـ «ب» يقع خلف العقار المملوك لـ « أ » ، وليس له منفذ يصله بالشارع العمومي وهو شارع فقد قبل « أ » أن يرتب حق مرور على عقاره لمنفعة عقار «ب» .

المادة الثانية : رتب « أ » بموجب هذا بصفة دائمة ومستمرة ، حق ارتفاق مرور على العقار المملوك له عبارة عن مرطوله مترا بعرض محدود كالاتى
.....
وذلك لخدمة العقار المملوك لـ «ب» .

مليم جنيه

المادة الثالثة : تم ترتيب حق الارتفاق المذكور في مقابل مبلغ دفع من «ب» الى « أ » بالكيفية الآتية :

(او في مقابل اناوة سنوية قدرها تدفع في من كل سنة) .

المادة الخامسة : يلتزم « أ » وخلفاؤه من بعده، بالمحافظة على الممر المذكور من حيث الموقع والاطوال ، كما يتعهد بعدم شغله بما يعطل استعماله لما خصص له ، وتكون مصروفات صيانة هذا الممر وتنظيفه على عاتق الطرفين مناصفة بينهما .

المادة السادسة : مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه على عاتق «ب» وحده .

المادة السابعة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٨١

عقد رسمي بترتيب حق ارتفاق لصرف مياه

Acte Authentique de Constitution d'une Servitude d'Ecoulement des Eaux

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتته ومقيم طرف اول .
ثانيا : (ب) بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يمتلك « أ » الاطيان الآتى بياتها :

بيان العقار

س ط ف

(تذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام القطع وحدود كل قطعة مع بيان تكليفها) .

وقد آلت اليه ملكيتها بطريق بموجب
كما يمتلك «ب» أطيانا مجاورة لها من الجهة مقدارها وبياتها كالاتى :

(تذكر نفس البيانات) .

قد آلت اليه ملكيتها بطريق بموجب

المادة الثانية : انشأ « أ » فى اطيانه الموضحة اعلاه لخدمتها فى عملية الصرف ، مصرفا موصلا الى مصرف
العمومى ومحدود كالاتى : وقد قبل أن يسمح لـ «ب» فى استعمال المصرف المذكور لخدمة اطيانه ايضا .

المادة الثالثة : رتب « أ » بموجب هذا بصفة دائمة ومستترة ، حق ارتفاق صرف على المصرف المملوك له سالف الذكر ، لخدمة اطيان «ب» ، وكل من يحل محله فى ملكيته لها ، وعلى « أ » وخلفائه النص على ذلك صراحة فى عقود التصرف التى تصدر منه لغيره عن الاطيان المرتفق بها .

مليم جنيه

المادة الرابعة : تم ترتيب حق الارتفاق المذكور فى مقابل مبلغ دفع من «ب» لـ « أ » بالكيفية الآتية:

مليم جنيه

(او فى مقابل ائاة سنوية قدرها تدفع فى من كل سنة) .

المادة الخامسة : يلتزم « أ » وخلفاؤه من بعده ، بالمحافظة على المصرف المرتفق به ، من حيث الموقع والمناسيب والاطوال ، كما يلتزم بعدم الاتيان بأى عمل من شأنه تعطيل استعماله بصورة مرضية لما خصص له وتكون مصروفات تطهير المصرف وصيانتة على عاتق الطرفين مناصفة بينهما .

المادة السادسة : مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة السابعة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٨٢

عقد رسمى بإنشاء حائط مشترك بين عقارين متجاورين

Acte Authentique de Constitution d'un Mur Mitoyen
Entre deux Immeubles Contigües

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
..... مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصفه وتكوينه
مع ذكر تكليفه .

كما يملك «ب» العقار الآتى بيانه ، بطريق بموجب

بيان العقار

(تذكر نفس البيانات) .

ونظرا لأن الحد من العقار الأول ، المملوك لـ « أ » ، ملاصق للحد
من العقار الثانى ، المملوك لـ « ب » ، فرغبة منهما فى فصل العقارين اتفقا على إقامة حائط مشترك بينهما
بسمك سم ، وبارتفاع مترا على مساحة من الأرض مسطحها مترا مربعا
بطول فى عرض تؤخذ مناصفة من كل من العقارين المذكورين .

المادة الثانية : يبنى الحائط المذكور من (تذكر مواد البناء) بمعرفة الطرفين وتحت اشرافهما ، على أن يتحمل كل
منهما نصف مصروفات البناء والصيانة .

المادة الثالثة : تصبح ملكية هذا الحائط مناصفة بالمشاع بين الطرفين ، وكل من يحل محلها ، وتخصص لمنفعة
العقارين سالفى الذكر .

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا العقد واستيفائه التام ، يتحملها الطرفان مناصفة بينهما .

المادة الخامسة : قد وكل كل من « أ » و « ب » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم الصورة
التنفيذية من هذا العقد الخاصة به ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفى اتمام إجراءات الشهر .

(١) ملاحظة : تحرر نفس هذه الصيغة مع استبدال كلمة حائط بـ (خندق) إذا كان العقاران المطلوب
فصلهما عبارة عن قطعتى أرض زراعتين .

الباب العاشر

الهبة

La Donation

(م ٤٨٦ — ٥٠٤ مدنى)

الصيغة رقم ٨٣

عقد هبة رسمى بدون عوض

Acte Authentique de Donation Gratuite

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦.

حضر كل من :

أولا « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم واهب ، طرف اول .
ثانيا : (ب) بن
موهوب له ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : وهب « أ » بموجب هذا العقد ، وأسقط وتنازل بغير عوض وبدون مقابل ، مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية الى «ب» القابل لذلك ، العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتسكوينه مع ذكر تكليفه وكل مايتبع ذلك من ملحقات ومشمولات ، دون استثناء شئ .

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو ومسكن دون استثناء شئ .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « ١ » أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية وأنه ليس موقوفا ولا محكرا (١) .

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح «ب» المالك الوحيد للعقار الموهوب ، ويقر بأنه تسلمه فعلا ، وله تحصيل إيجاره ، كما عليه دفع العوائد وباتى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف «ب» بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار بعد تحويلها إليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العقار .

المادة الخامسة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه التام ، على عاتق « أ » الواهب وحده .

المادة السادسة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٨٤

عقد هبة يسمى بدون عوض

من والد لولده القاصر أو جد لحفيده القاصر

Acte Authentique de Donation Gratuite par un Père

à son Fils Mineur ou par un Grand-Père à son Petit-Fils Mineur

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم
ثانيا « أ » بن سن بصفته ولياً طبيعياً على ابنه (أو بنته) القاصر (أو حفيده أو حفيدته القاصر إذا كان الواهب الجد)
..... موهوب له ، ظرف ثان .

أقر الحاضر عن نفسه وبصفته بأهليته للتصرف . وطلب منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : وهب « أ » بصفته الشخصية ، بموجب هذا العقد ، وأسقط وتنازل بغير عوض وبدون مقابل ، مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية لـ القاصر والقابل عنه (أو عنها) « أ » بصفته ولياً شرعياً عليه (أو عليها) العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع فكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتملات ، دون استثناء شيء .

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تفكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظه
واسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع نكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي
والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر « ١ » بصفته الشخصية بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « ١ » الواهب بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن
والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا .

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح القاصر ، المالك الوحيد للعقار الموهوب
ويقر « ١ » بصفته وليا طبيعيا على القاصر الموهوب له ، بأنه تسلمه فعلا ، وله تحصيل ايجاره كما عليه
دفع الموائد وباقي الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم .

المادة الخامسة : تعهد « ١ » الواهب ألا يتصرف في العقار الموهوب بالبيع أو الرهن ، لا بصفته الشخصية ، ولا
بصفته وليا طبيعيا ، طالما أن الموهوب له (أو لها) القاصر تحت ولايته الشرعية .

المادة السادسة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه التام ، على عاتق « ١ » الواهب وحده .

المادة السابعة : قد وكل بموجب هذا « ١ » ، بصفته وليا شرعيا على القاصر الموهوب له السيد الاستاذ
الحامي ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات
الشهر .

الصيغة رقم ٨٥

عقد هبة رسمي

في مقابل سداد دين مضمون بحق عيني على العقار الموهوب

Acte Authentique de Donation Contre Paiement

d'une Dette Hypothécaire Grevant l'Immeuble Objet de la Donation

تنسخ نيابة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانيا « ب » بن موهوب له ، طرف ثان .

(١) ملاحظة : ينص مما اذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

أقر الحاضران بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : وهب « أ » بموجب هذا العقد واستقط وتنازل ، مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية ، لـ « ب »
القابل لذلك ، العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع
نكر تكليفه وكل مايتبع ذلك من ملحقات ومشتملات ، دون استثناء شيء .

ملاحظة : وإذا كان العقار اطينا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع نكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي
والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو ومساكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها ، كالرهن
والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا فيما
مدا

المادة الرابعة : تمت هذه الهبة ، في مقابل تعهد « ب » بالقيام بسداد قيمة الحقوق العينية المذكورة بالمادة
السابقة ، المثلل بها العقار الموهوب من أصل وغوائد وملحقات التى بلغت حتى اليوم مبلغ
بخلاف ما يستجد من الفوائد والملحقات وذلك دون ادنى تدخل أو مسئولية على « أ » الواهب ، وبشرط
أن يتم هذا السداد في ظرف من تاريخه لنبرا فمة « أ » من هذه الديون نهائيا ، والا كان
من حق هذا الاخير الرجوع في الهبة واعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ، ودون حاجة لأى تنبيه
أو انذار .

المادة الخامسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح « ب » المالك الوحيد للعقار الموهوب ، ويقر بأنه تسلمه
فعلا ، وله تحصيل ايجاره ، كما عليه دفع العوائد وباقي الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء
من اليوم . ومن جهة أخرى يعترف « ب » بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الايجار بعد
تحويلها اليه والمستندات الاخرى المتعلقة بهذا العقار .

المادة السادسة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه التام ، وكذا مصروفات شطب القيود الموضحة
أعلاه واتعابها على عاتق « أ » الواهب (أو « ب » الموهوب له) وحده .

المادة السابعة : قد وكل « ب » بموجب هذا السيد الاستاذ المخامى في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية
وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت ارض العقار خاضعة لمقابل التحسين أم لا .

الصيغة رقم ٨٦

عقد هبة رسمى

فى مقابل سداد ديون الواهب

Acte Authentique de Donation contre Paiement des Dettes du Donateur

ملاحظة : تنسخ جميع مواد عقد الهبة الرسمى ، فى مقابل سداد دين مضمون بحق عينى على العقار الموهوب من الصيغة رقم ٨٥ ، على أن يستبدل بالمادة الرابعة النص الآتى :

المادة الرابعة : تمت هذه الهبة فى مقابل تعهد «ب» بالقيام بسداد الديون المستحقة على « أ » الآتى بيانها :

| | |
|-----------|-------|
| مليم جنيه | |
| ١ — | |
| ٢ — | |
| ٣ — | |
| ٤ — | |

على الا يزيد المبلغ الذى يدفع من «ب» لسداد جميع هذه الديون من أصل وفوائد وملحقات من مبلغ ، ويكون السداد دون أدنى تدخل أو مسئولية على « أ » الواهب ، وبشرط أن يتم ذلك فى ظرف من تاريخ توقيع العقد لتبرأ ذمة « أ » من الديون المذكورة نهائيا ، وإذا تأخر «ب» عن سداد كل هذه الديون أو بعضها حق لـ « أ » الرجوع فى الهبة ، واعتبار هذا العقد منسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لآى تنبيه أو انذار .

الصيغة رقم ٨٧

عقد هبة رسمى

فى مقابل ترتيب مرتب للواهب مدى حياته مضمون برهن

Acte Authentique de Donation contre Constitution d'une Rente Viagère
au Profit du Donateur Garantie par une Hypothèque

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا «ب» بن
موهوب له ، طرف ثان .

(١) ملاحظة : القائمة الخاصة بهذا العقد تحرر كالصيغة رقم (١٠٩) .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : وهب « أ » بموجب هذا العقد واستقط وتنازل ، مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية ، لـ « ب »
القابل لذلك العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع
فكر تكليفه وكل مايتبع ذلك من ملحقات ومشتملات ، دون استثناء شيء .

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز
والمحافظة واسماء الاحواض وأرقامها وحدود كل قطعة ، مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية
والسواقي والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر « أ » أيضا بأن العقار المذكور ملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضا بأن العقار المذكور ، خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها ، كالرهن
والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة او خفية ، وانه ليس موقوفا ولا محكرا فيما
عدا (١)

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح « ب » المالك الوحيد للعقار الموهوب ، ويحق له ان يقوم
بتسليمه فوراً وتحصيل ايجاره ، كما عليه دفع العوائد وباتى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك
ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف « ب » بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الايجار
بعد تحويلها اليه ، والمستندات الاخرى المتعلقة بهذا العقار .

المادة الخامسة : تمت هذه الهبة في مقابل تعهد « ب » بموجب هذا العقد بأن يؤدي لـ « أ » القابل لذلك
مليم جنيه
ولأمره واذنه وبمحله اقامته ، ما دام هذا الأخير على قيد الحياة ، مرتباً دورياً قدره مبلغ
شهرياً يدفع له في أول كل شهر ، ابتداء من أول شهر بموجب ايصالات موقع عليها منه .

المادة السادسة : ضمانا وتأميناً لسداد المرتبات والمصروفات القضائية وغير القضائية ، وكافة الالتزامات المترتبة
على هذا العقد ، يرهن « ب » الطرف الاول لصالح « أ » القابل لذلك ، العقار الموضحة حدوده ومعالمه
بالمادة الاولى من هذا العقد .

المادة السابعة : في حالة تأخر « ب » في سداد مرتب اشهر متوالية ، في مواعيد استحقاقها يكون لـ
« أ » علاوة على حقه الطبيعي في التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتبات المتأخرة ،
الرجوع في هذه الهبة واسترداد العقار الموهوب فوراً ، وتكون المرتبات التي سددت قبل التأخر والمستحقة
السداد لغاية تسلم « أ » للعقار الموهوب حقا مكتسبا له ، كل ذلك دون حاجة لاي تنبيه او انذار .

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت ارض العقار خاضعة لمقابل التحسين ام لا .

المادة الثامنة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد جميع التزامات «ب» المبينة بهذا العقد .

المادة التاسعة : في حالة وفاة «ب» يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل ودون انقسام بينهم بالاستمرار في أداء المرتب المقرر لـ « أ » ، وفي تنفيذ جميع التزامات «ب» بهذا العقد .

المادة العاشرة : يتوقف دفع المرتب المقرر بمجرد وفاة « أ » وتبرا ذمة «ب» من كل التزام من تاريخ الوفاة .

المادة الحادية عشرة : لـ «ب» وخلفائه من بعده الحق في إجراء شطب القيد الذي يشهر عنه شطباً نهائياً بدون قيد ولا شرط ، بمصروفات على عاتقهم ، بمجرد وفاة « أ » وعلى السيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص إجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد المذكور أعلاه ، بمجرد تقديم شهادة له دالة على الوفاة .

المادة الثانية عشرة : يتعهد «ب» وورثته من بعده ، بعدم التصرف في العقار الموهوب مدى حياة « أ » ضماناً لسداد المرتبات له في مواعييدها وعدم اضطراره إلى معاملة الغير ، وكل تصرف يصدر من «ب» عن هذا العقار يعتبر ملغى وكأن لم يكن .

المادة الثالثة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طوال مدة سريان هذا العقد محلاً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره ، عليه إخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة الرابعة عشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة الرهن ، وكذا مصروفات شطب الرهن عند وفاة « أ » تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة الخامسة عشرة : قد وكل كل من « أ » و «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة به ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

مادة إضافية

ملاحظة : في حالة تعدد أفراد الطرف الثاني يضاف البند الآتي :

جميع أفراد الطرف الثاني ، يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم وبدون انقسام ، في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

الباب الحادي عشر

الوصية (١)

- Le Legs

(م ١١٥ — ١١٧ مدنى)

(القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦)

الصفة رقم ٨٨

وصية بقسمة أعيان تركة على ورثة الموصى

Testament Répartissant les Activités

d'une Succession entre les Héritiers du de Cujus

تفسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وطلب اثبات الوصية الآتية :

يقر الحاضر بأن ورثته المنتظرين هم « ب » و « ج » و « د » و « هـ » (يذكر نسب كل منهم اليه) ، ومنعا لحصول
خلاف بينهم فى قسمة تركته بعد وفاته ، فقد أوصى بتقسيم هذه التركة بينهم كالاتى :

١ — أوصى لـ « ب » بـ ويقدر قيمته بمبلغ

(١) ملاحظات هامة :

« أ » يشترط لصحة الوصية شكلا أن تكون :

١ — بأشهاد رسمى .

٢ — بعقد عرفى يصدق فيه على امضاء الموصى أو ختمه .

٣ — بعقد عرفى مكتوب كله بخط الموصى وموقع عليه بامضائه .

« ب » تصح الوصية موضوعا بالثلث للوارث وغيره ، وتنفذ من غير اجازة الورثة .

« ج » تصح الوصية بما زاد عن الثلث ، ولكنها لا تنفذ فى الزيادة ، الا اذا أجازها الورثة بعد وفاة الموصى .

« د » تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصى .

« هـ » يكون للموصى له قبول الوصية أو رفضها ، ويعتبر انه ردها اذا أعلن باعلان رسمى مشتمل على بيان

كاف عن الوصية وطلب منه قبولها أو ردها ، ومضى على اعلانه بذلك ثلاثون يوما كاملة خلاف مواعيد
المسافة القانونية .

« و » تقبل الوصية أو ترد فيما يختص بالموصى له القاصر والمحجور عليه ، ممن له الولاية على ماله بعد
انن المحكمة .

« ز » ويكون القبول عن الجهات والمؤسسات والمنشآت ممن يمثلها قانونا .

ملاحظات :

(١) اذا كان الموصى به عقارا يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

«ب» واذا كان الموصى به اطينا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة واسماء الأحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والأشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شيء .

وقد آلت ملكية هذا العقار للحاضر بطريق بموجب

مليم جنبه

٢ - أوصى لـ «ج» بـ ويقدر قيمته بمبلغ

٣ - أوصى لـ «د» بـ ويقدر قيمته بمبلغ

٤ - أوصى لـ «هـ» بـ ويقدر قيمته بمبلغ

على أن تؤول ملكية ما هو موصى به لكل من الموصى له من تاريخ الوفاة ، وعليه تسلمه بالحالة التي يكون عليها حينئذ ، دون أن يحق له الطعن في هذه الوصية ، بأي حال من الأحوال .

ويقرر الحاضر بأن الحصة التي خصصها لكل من الموصى لهم ، تعادل نصيبه الشرعي في التركة واذا ظهر أن حصة أحدهم تزيد على ذلك ، فتعتبر الزيادة وصية خارج النصيب .

وفيما يختص بالأموال التي يتركها الحاضر نقداً ، سواء أن وجدت في منزله أم المصارف تقسم على الموصى لهم بعد استئصال بصروفات تشييع الجنازة بما يليق بمقام الحاضر ، وما جرى عليه العرف ، وجميع الديون الأخرى بنسبة ما يخص كلا منهم بطريق الإرث شرعاً ، كما يكون عليهم تحمل ديون التركة بنفس النسبة ، إذا لم توف الأموال النقدية المتروكة بسدادها .

وقرر الحاضر أخيراً بأنه قد أوصى بتعيين فلان ، منفذاً لهذه الوصية ، ويكون له ما لمصنى التركة من اختصاصات وحقوق والتزامات .

الصيغة رقم ٨٩

وصية عامة لشخص واحد

Legs Universel à une Seule Personne

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

أقر الحاضر بأهليته للتصرف ، وطلب مننا اثبات الوصية الآتية :

أوصى الحاضر بثلاث جميع ما يتركه عند الوفاة كتركة من منقول وعقار إلى «ب» بن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

(١) ملاحظة : يمكن اغفال ذكر مشتملات التركة .

وتشمل التركة المذكورة الآتى (تذكر مشتملات التركة ، على أن توضح العقارات
بالكيفية المذكورة بالصيغة رقم ٨٧) .

وتكون هذه الوصية مثقلة بالتزام الموصى له بالآتى : (تذكر الالتزامات) وعليه تنفيذها
فى ظرف شهرا من تسلمه الاموال الموصى له بها ، وفى حالة مخالفته ذلك يحق لورثة الموصى طلب
ابطالها .

وقد عين الحاضر فلانا منفذا لهذه الوصية ، ويكون له ما لمصفى التركة من اختصاصات وحقوق والتزامات .

الصيغة رقم ٩٠

وصية عامة لعدة اشخاص

Legs Universel à Plusieurs Personnes

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ٨٨

على أن يذكر أن الوصية صادرة لـ «ب» و «ج» و «د» عن ثلث التركة ، على أن يختص «ب» بحصة قدرها
..... من هذا الثلث و «ج» بحصة قدرها و «د» بحصة قدرها

الصيغة رقم ٩١

وصية خاصة لعدة اشخاص

Legs à Titre Particulier à Plusieurs Personnes

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

أقر الحاضر بأهليته للتصرف ، وطلب منا تحرير الوصية الآتية :

أوصى الحاضر بالآتى :

أولا : لـ «ب» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ينسخ بيان العقار من الصيغة رقم ٨٧

ثانيا : لـ «ج» بن سن ومهنته ومقيم بحق الانتفاع
الآتى بيانه مدى حياته .

مليم جفيه

ثالثا : لـ «د» بن ومهنته ومقيم بمرتب قدره شهريا ، يدفع له مدى حياته ، على أن يرصد لحساب دفع هذا المرتب سندات يقوم منفذ الوصية بشرائها وتخصيصها لهذا الغرض .

رابعا : لـ «هـ» بن ومهنته ومقيم نقدا .

مليم جفيه

خامسا : لـ «و» بن ومهنته ومقيم مبلغ قيمة الدين الذي عليه للحاضر من أصل وملحقات حتى اليوم ، بخلاف ما يستجد عليه حتى تاريخ الوفاة بموجب وعلى منفذ الوصية تسليمه سند الدين المذكور مؤشرا عليه بذلك .

مليم جفيه

مليم جفيه

سادسا : مؤسسة بمبلغ (أو بمرتب شهري أو سنوي قدره يستمر دفعه لمدة سنة) يؤخذ من ريع العقار (يبين العقار) .

مليم جفيه

سابعا : مبلغ لمعهد الخ .

وقرر الحاضر أن جميع ما أوصى به أعلاه لا يتعدى ثلث قيمة أمواله ، وإذا قدرت بأكثر من ذلك فتخفض الزيادة مما خصص لـ و (أو من كل من الموصى لهم بنسبة أنصبتهم في الوصية) .

وقرر الحاضر أخيرا بأنه قد أوصى بتعيين فلان منفذا لهذه الوصية، ويكون له ما لمصنفى الشركة من اختصاصات وحقوق والتزامات .

الصيغة رقم ٩٢

وصية لمؤسسة علمية أو أدبية

Legs à un Institut Scientifique ou Littéraire

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم

أقر الحاضر بأهليته للتصرف ، وطلب منا اثبات الوصية الآتية :

أوصى الحاضر بمبلغ لشراء سندا من سندات بمعرفة فلان المعين مصفيا لتركته ، ويسلم صافي ريعها السنوي لمؤسسة العلمية لتمنحه بمعرفتها كمكافأة لمؤلف أحسن كتاب في موضوع يظهر في بحر كل سنة ، أو لكاتب أحسن مقال في موضوع يظهر في بحر كل سنة أو للطالب الذي يحوز أعلى درجة في الامتحان النهائي لدبلوم في مادة أو لمن يخترع أنفع اختراع علمي في بحر كل سنة أو الخ .

الصيغة رقم ٩٣

وصية بتعيين وصي على التركة

Legs Designant un Exécuteur Testamentaire

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« ١ » بن سن وجنسيته وديانته ومقيم
وطلب منا اثبات الآتي :

قد أوصى الحاضر بموجب هذا بتعيين فلان ومهنته المقيم وصيا على تركته بعد وفاته ، مع كل ما يترتب على ذلك قانونا ، من تسلم أعيان التركة وموجوداتها بجميع مشتعلاتها ، وما لها من حقوق ، وما عليها من التزامات وتنفيذ الوصية الصادرة منه بتاريخ بموجب في جملتها وتفصيلاتها .

الصيغة رقم ٩٤

الرجوع في وصية

Révocation d'un Testament

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

واقتر بأهليته للتصرف ، وطلب منا اثبات الآتي :

قرر الحاضر بأنه قد رجع في الوصية السابق صدورها منه (يذكر تاريخ الوصية والجهة التي حررت أمامها وتاريخ شهرها ورقم الشهر اذا كان قد أشهر عنها) ، وبذلك أصبحت الوصية المذكورة ملغاة الغاء تاما في جملتها وتفصيلاتها .

وقد صرح للسادة أمناء مكاتب الشهر العقاري التابعة لها العقارات الموضحة بعد ولكل موظف مختص بإجراء التأسيس الهامشي بما تقدم .

بيان العقار

تنقل من الصيغة رقم ٨٧

الصيغة رقم ٩٥

ديباجة وصية عرفية

Formule d'un Testament Olographe

أنا الموقع أدناه « أ » بن سن ومهنتى وجنسيته وديانته
..... ومقيم الحائز لجميع الصفات القانونية .
أقر بأن هذه وصيتى الواجب تنفيذها بعد وفاتى
.....
.....
كما أقر وأعترف صراحة بأن هذه الوصية حررت بأكملها بمعرفتى وبخط يدي ، وأمضيتها برضاى وبدون
إكراه .
وأنه لم تصدر منى وصايا خلاف هذه الوصية ، وأن هذه الوصية تلغى جميع الوصايا السابقة صدورها منى
والتي تعتبر ملغاة فى جملتها وتفصيلاتها .

الصيغة رقم ٩٦

محضر ايداع وصية داخل مظروف مغلقة (١)

P. V. de Dépôt d'un Testament dans une enveloppe scellée

أنه فى يوم
بمكتب توثيق بمصلحة الشهر العقارى .
أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب المذكور وبحضور كل من :
١ -
٢ -
شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة قانونا ومثبتين لحقيقة شخصية الحاضر طبقا لنص المادتين
٨ ، ٧ من قانون التوثيق .
حضر السيد « أ » بن سن وجنسيته ومهنته وديانته
ومقيم
وطالب منا تحرير هذا المحضر الذى بموجبه قد أودع لدينا لحفظه ضمن اصول هذا المكتب مظلونا مغلقة لونه
..... مقاس ومكتوب على وجه المظروف (عبارة هذه وصيتى وموقع عليها بامضاء
المودع وبامضاءات) .

(١) يمكن الاستغناء عن الشاهدين اذا كان الموصى يحمل بطاقة باثبات شخصيته .

وتقد تم ايداع هذا المظروف داخل مظروف اكبر مقاسه x سم مختوم أيضا بالجمع الاحمر
بعدد اختتام بختم المودع . كما توقع عليه منا أيضا .

كما تسلمنا نسخة أخرى من المظروفين من نفس نوع الورق والمقاس وعدد الاختتام لارسال تلك النسخة لدار
المحفوظات لحفظها لديه وذلك بعد أن أرغتنا كل نسخة من المظروفين دون أن نعلم مابداخلهما بنسخة من المحضر
الحالى .

وبما ذكر تحرر هذا المحضر وبعد تلاوته على الحاضر أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ١٧

وصية رسمية محررة أمام إحدى القنصليات

Testament Authentique dressé par devant un Consulat

انه في يوم الساعة

بسرائى القنصلية العامة لجمهورية او لمملكة بشارع

امامنا نحن القنصل (او نائب القنصل او سكرتير القنصلية العامة النائب عن القنصل العام
الذى حال مانع دون قيامه بهذه المأمورية) وبصحبة الشهود الموضحين بعد من رعايا الجمهورية المذكورة المقيمون
..... المعروين لى والذين لا تربطهم أية صلة قرابة بى او بعضهم او بالحاضر والغير قابلين
للرد وهم :
.....

حضر :

السيد « أ » بن سن وجنسيته وديانته
ومتوطن اصلا والمقيم بهذا البلد بشارع وهو معروف لى (او غير معروف لى)
ومعروف للشهود الذين اكدوا لى شخصيته .

وقرر لى الحاضر انه يرغب فى املاء وصيته بارادته الأخيرة للتصرف فى ثروته بعد وفاته .

وعليه اوصلت السيد المذكور وكذا الشهود المذكورين اعلاه واختليت معهم فى مكتبى الخاص
الموجود بهذا البلد فى سرائى القنصلية وبعد أن تأكدت من الشهود بحقيقة شخصية الحاضر وأنه يتمتع بقواه العقلية
وقد لمست ذلك بنفسى بعد سؤاله عدة أسئلة وبعد أن جعلت الشهود سألنى الذكر يحلفون على القرآن الكريم
(أو الانجيل المقدس أو التوراة) ألا ينفشوا لأحد طالما أن الموصى على قيد الحياة أى شىء مما
يسمعه منه ، طلبت من الموصى أن يقرر لى بوضوح وبدقة ارادته الأخيرة للتصرف فى ثروته بعد وفاته .

وقرر لى السيد حرقيا ما يلى :

أولا : يوصى الى وجنسيته والمقيم ويمكن اضافة « على
سبيل الاعتراف بالخدمات العديدة والهامة التى أداها له بدون مقابل بـ

ثانيا : يوصى الى بحق الانتفاع مدى الحياة وحق الحيازة والسكنى واستعمال العقار الكائن بـ
ويمكن اضافة « ويأمره بأن يؤدى من ريع العقار المذكور (١) خلال مدة شهر من وفاة الموصى

مرتب كمكافأة أو مبلغ كمحنة الى (٢) مبلغ
دفعة واحدة أو شهريا أو سنويا حتى تاريخ وفاة الموصى له .

ثالثا : يوصى الى

مليم جفيه

بمبلغ أو بسندات

رابعا : ويأمر ورثته بأن يتبعوا الوصايا الآتية

.....

ويأمر أن تباع فورا أو خلال من وفاته الأعيان أو السندات الموضحة بعد لسداد قيمة
الوصايا الموضحة أعلاه .

خامسا : وأخيرا فإن الموصى يقرر أنه عين كمنفذ لوصيته الحالية ويكلفه بأن يقوم (أو يقوموا
مجتمعين في حالة تعيين أكثر من منفذ واحد) بتنفيذ الوصية تنفيذا كاملا وتسليم الموصى لهم المختلفين في
أقرب وقت ممكن الوصايا المتروكة لهم وكذا في بيع وفي ايداع صافي الناتج ببنك
أو في تسليم صافي الناتج الى

هذا ويقرر الموصى أنه لم تصدر منه قبل اليوم أية وصية أخرى خلاف الوصية الحالية .

أو

هذا ويقرر الموصى أنه سبق أن حرر ووقع على عدد وصية رسمية بـ في تواريخ
مختلفة وهو يلغياها حاليا مع كافة الوصاية الرسمية والعرفية التي يكون قد حررها قبل اليوم الغناء تماما
وكاملا بدون تحفظ بموجب الوصية الحالية النافذة دون سواها ..

وعند هذا توقف الموصى من تلقاء نفسه عن الكلام ويسأله عما إذا كان لديه ما يضيفه أجاب بالنفى .

وبعد أن أوضح الموصى ارادته كما هو مبين أعلاه أمامنا وأمام الشهود الذين كانوا حاضرين طوال
المدة التي استغرقتها أقواله حررنا هذه الوصية الرسمية أثناء ما كان الموصى يتكلم وهي مكونة من
صفحة عبارة عن كذا سطر .

وبعد تلاوتها بمعرفتنا بصوت عال ومفهوم لكي يسمعه الموصى والشهود وقعها الجميع معنا نحن
..... القنصل (أو نائب القنصل أو سكرتير القنصلية العامة) كالأتي وفي نهاية كل صحيفة .

الصيغة رقم ٩٨

محضر ايداع وصية بعد وفاة الموصى

P. V. de Dépôt d'un Testament après le décès du Testateur

انه في يوم الساعة

بمكتب توثيق بمصلحة الشهر العقاري .

أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب المذكور وبحضور كل من :

١ —
٢ —

شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة فانونا ومثبتين لحقيقة شخصية الحاضر طبقا لنص المادتين ٨٤٧
من قانون التوثيق .

حضر

الاستاذ محام (أو السيد) وجنسيته ومقيم

وطلب منا تحرير هذا المحضر الذى بموجبه قد اودع لدينا لحفظها ضمن اصول هذا المكتب اصل الوصية
(أو الترجمة المصدق عليها بمطابقتها للأصل المحرر باللغة من القنصلية العامة لدولة
ببلد أو من قلم الترجمة بمكتب الشهر العقارى بجهة) والصادرة من المرحوم
..... وجنسيته المتوفى بجهة بتاريخ والمحررة فى (توصف
الوصية وما اذا كانت محررة امام احدى الجهات الرسمية أو اذا كانت عرفية) والتي اوصى بموجبها الى
ب والى ب والى ب
والايداع الحالى قد تم بقصد شهر الوصية .

وقد استلمنا اصل الوصية أو الترجمة الرسمية من الحاضر وارغتناها مع هذا المحضر .
وبما ذكر تحرر هذا المحضر وبعد تلاوته على الحاضر امام الشاهدين امضاء الجميع معنا .

الصيغة رقم ١٩ قبول وصية Acceptation d'un Legs

انا الموقع ادناه « ١ » بن سن ومهنتى وجنسيتى وديانتي
ومقيم

اقر بموجب هذا باننى قد اطلعت على الوصية الصادرة من المرحوم المتوفى بتاريخ
والحرر بها عقد رسمى (أو عرفى) بتاريخ والتي اوصى بموجبها لى ب
واقتر صراحة بموجب هذا بقبولى هذه الوصية ، واتعهد بالقيام بكافة الالتزامات المشترطة بها .

وهذا اقرار منى بما تقدم .

الصيغة رقم ١٠٠

محضر بتقرير قبول التركة تحت شرط الجرد

المادة ٩٣٥ مرافعات

P. V. de déclaration d'acceptation d'une succession
sous bénéfice d'inventaire

انه في يوم الموافق الساعة

بمراى محكمة الابتدائية .

امامنا نحن رئيس قلم الاحوال الشخصية للأجانب بهذه المحكمة وبحضور كل من :

١ -
.....

٢ -
.....

شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة قانونا ومثبتين لحقيقة شخصية الحاضر .

السيد « أ » بن سن وجنسيته وديانته ومقيم

.....

وبعد اطلاعنا على الطلب المقدم منه الى السيد رئيس محكمة الابتدائية او كبير كتاب محكمة

..... الابتدائية والذي ارغناه مع هذا المحضر طلب منا اثبات الآتى :

يقر الحاضر بأهليته للتصرف وانه احد ورثة المرحوم وجنسيته المتوفى في

بجهة دون أن يترك وصية ما كالثابت من الاعلام الشرعى او القرار الصادر من محكمة

في المادة بتاريخ

وانه يقرر تطبيقا لنص المادة ٩٣٥ مرافعات بقبوله الارث بشرط الجرد وفقا لما يقضى به قانون جنسية المورث

علما بأنه سبق جرد التركة بتاريخ وفقا لأحكام الفصل الرابع من القانون ١٢٦ لسنة ١٩٥١

بإضافة كتاب رابع الى قانون المرافعات المدنية والتجارية في الاجراءات المتعلقة بمسائل الاحوال الشخصية .

وعليه قد حررنا هذا المحضر اثباتا لما فكر وبعد تلاوته على الحاضر امام الشاهدين امضاه الجميع معنا (١) .

(١) ملاحظات :

١ - على الوارث الذى يريد مباشرة هذا الحق أن يقرر ذلك فى الميعاد المحدد فى قانون جنسية المورث وبشرط أن يسبقه أو يتلوه فى الميعاد بادر الذكر جرد التركة . وإذا بدء الجرد فى الميعاد المشار إليه ولم يتم جاز لقاضى الأمور الوقتية بأمر على عريضة أن يمهده بقدر ما يلزم لتمام الجرد (مادة ٩٣٥ مرافعات) .

٢ - وإذا كان القانون الواجب التطبيق يجيز للوارث قبل قبوله الارث أن يبيع منقولات التركة فلا يجوز له إجراء هذا البيع إلا باذن من قاضى الأمور الوقتية ويمسدر الآن بأمر على عريضة بعد ابداء النيابة رأيها كتابة ويبين فى الأمر طريقة البيع وشروطه وطريقة حفظ الثمن حتى يتقرر نصيب الوارث فى التركة (م ٩٣٦ مرافعات) .

الصيغة رقم ١٠١

محضر رسمي بالتنازل عن الارث بلا قيد ولا شرط

P. V. de renonciation sans réserve à une succession

المادة ٩٣٧ مراغقات

انه في يوم الموافق الساعة

بمراى محكمة الابتدائية .

امامنا نحن رئيس قلم الاحوال الشخصية للأجانب بهذه المحكمة وبحضور كل من :

١ —

٢ —

شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة قانونا ومثبتين لحقيقة شخصية الحاضر .

حضر :

السيد « ١ » بن سن وجنسيته وديانته ومقيم

وبعد اطلاعنا على الطلب المقدم منه الى السيد رئيس محكمة الابتدائية او كبير كتاب محكمة الابتدائية والذي ارفقناه مع هذا المحضر طلب منا اثبات الآتى :

يقرر الجاضر بأهليته للتصرف وانه أحد ورثة المرحوم المتوفى في بجهة
دون أن يترك وصية ما كالثابت من الاعلام الشرعى او القرار الصادر من محكمة في المادة
بتاريخ

وانه يقرر تطبيقا لنص المادة ٩٣٧ مراغقات التنازل عن حق الارث في تركة المورث المذكور بلا قيد ولا شرط
كما يبيع له ذلك قانون جنسية المورث .

وعليه قد حررنا هذا المحضر اثباتا لما ذكر وبعد تلاوته على الحاضر امام الشاهدين امضاه الجميع معنا .

الباب الثاني عشر

اشهار حق الارث والوصية

Publication du Droit d'Héritage et du Testament

(مادة ٤٨ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦)

الصفحة رقم ١٠٢

اشهار حق ارث

Publication d'un Droit d'Héritage

حق ارث

مطلوب شهره بمكتب الشهر العقارى بـ

يقر « ١ » بن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
بان المرحوم بن ومهنته وديانته وجنسيته
والذى كان مقيما بـ قد توفي بتاريخ بعنوان عن ورثته الشرعيين وهم :
« ١ » بن ونسبه للمورث وحصته في الميراث قيراط
« ب » بن
« ج » بن
« د » بن
كما هو ثابت من الاشهاد الشرعى الصادر بتاريخ من في المادة
(او الحكم الصادر من محكمة بصفة نهائية بتاريخ في القضية رقم)
والمرافق لهذا .

وقد ترك ضمن ما يورث شرعا العقارات الآتى بيانها :

(١) ملاحظات :

١ - يحزر هذا الاقرار على ورقة دمغة زرقاء من فئة الجنيه ، ويؤشر عليها بصلاحيتهما للشهر ، ويصدق
على توقيع طالب شهر الارث .

٢ - تراجع طلبات الشهر العقارى الصيغتين ٥ ، ٦ .

بيان العقارات

يذكر رقم كل عقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كانت العقارات اطميانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الأحواض وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها والآلات والأدوات الزراعية والسواقي والأشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومساكن دون استثناء شيء .

وقد آلت ملكية هذه العقارات للمورث بالطريقة الآتية :

كما أن هذه العقارات خالية من الحقوق العينية فيما عدا (١)

ورسم ضريبة التركات والايولة المستحق على التركة هو مبلغ دفع بالكامل أو دفع منه
(أو يذكر عدم استحقاق رسم ايولة على التركة) كما هو ثابت من شهادة مصلحة الضرائب ، قسم ضريبة
التركات بإدارة ضرائب مأمورية المحررة بتاريخ

الصيغة رقم ١٠٣

اشهار وصية

Publication d'un Testament

وصية

يقر « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
بان المرحوم بن وجنسيته المتوفى بجهة بتاريخ

قد أوصى لصالح المقر بالعقار الآتي بيانه :

(يذكر رقم العقار والشارع والشيخة والقسم والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه) .

(١) ملاحظات :

« ١ » ينص عما إذا كانت أرض العقار مغروض عليها مقابل تحسين أم لا .

(ب) يحزر هذا الاقرار على ورقة دمغة زرقاء من فئة الجنيه ويؤشر عليها بصلاحيته للشهر ويصدق على توقيع طالب شهر الوصية .

(ج) تراجع طلبات الشهر العقارى من الصيغتين ٧ ، ٨ .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كانت العقارات اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافطة
واسماء الاحواض وارقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها والآلات والأدوات الزراعية والسواقي والاشجار
والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومساكن دون استثناء شيء .

وذلك بموجب وصية محررة بـ أو مودعة بجهة بتاريخ تحت رقم

وقد آلت ملكية هذا العقار أو الاطيان الى الموصى بالطريقة الآتية :

(ينص عما اذا كانت ارض العقار مفروض عليها مقابل تحسين ام لا) .

كما أنها خالية من الحقوق العينية فيما عدا
.....

ورسم ضريبة التركات والايلوله المستحقة على الوصية هو مبلغ دفع بالكامل او دفع منه
..... كما هو ثابت من شهادة مصلحة الضرائب قسم ضريبة التركات مأمورية
المحررة بتاريخ

الباب الثالث عشر

الرهن الرسمي (١)

Le Prêt Authentique

(م ١٠٣٠ — ١٠٨٤ مئتي)

الصيغة رقم ١٠٤

عقد ابتدائي بقرض مضمون برهن عقارى (١)

Acte Préliminaire de Prêt Garanti par une Hypothèque

..... انه فى يوم

حرر فى تاريخه بين كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : قبل بموجب هذا « أ » أن يقرض « ب » مبلغ يدفع له يوم التوقيع على عقد الرهن الرسمي (أو بعد التوقيع على العقد الرسمي وشهر قائمة القيد التى ستؤخذ لصالحه واستخراج الشهادات العقارية الدالة على أنه لم يسبق هذا القيد أى تسجيل آخر على العقار المرهون) .

(١) ملاحظات :

- ١ — تحتسب مرتبة الرهن من وقت قيده فقط .
- ٢ — لحفظ مرتبة الرهن يجب تجديد قائمته كل عشر سنوات وقبل انقضائها .
- ٣ — يحفظ القيد من أصل الدين وفى نفس مرتبة الرهن المصروفات وفوائد السنتين السابقتين على تسجيل تنبيه نزع الملكية ، والتى تستحق من هذا التاريخ الى يوم رسو المزايد .
- ٤ — اذا أريد حفظ مرتبة الفوائد الزائدة على السنتين السابقتين على تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية ، وجب شهر قيود أخرى عنها تحتسب مرتبة كل منها من وقت اجرائها .
- ٥ — لا يجوز أن تزيد الفائدة المتفق عليها عن ٧ ٪ سنوياً كما لا يجوز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد ، ولا أن تزيد الفوائد التى يتقاضاها الدائن فى مجموعها عن رأس المال المقرض .

المادة الثانية : يتعهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض بأكمله دفعة واحدة لأمر «أ» وأنه ، وبمحل إقامته أو إقامة من يحل محله ، بعد مضي سنة من تاريخ التوقيع على العقد الرسمي (أو على قسط كل منها مبلغ ، يستحق أولها بعد توقيع العقد الرسمي بـ وثانيتها بـ وهكذا) .

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين خلال مدة القرض فوائد بسعر في المائة سنويا ابتداء من تاريخ التوقيع على العقد الرسمي (أو ابتداء من اليوم) لتتام السداد . وتدفع لأمر « أ » وأنه وبمحل إقامته أو إقامة من يحل محله ، على أقساط متساوية كل شهر (مقدما أو مؤخرا) بواقع كل قسط

المادة الرابعة : في حالة التأخر عن سداد قسط من الفوائد أو قسط من أصل القرض في مواعيد استحقاقها تحل قيمة الدين جميعه فوراً ، إذا شاء « أ » ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع في المائة سنويا حتى تمام السداد — وذلك دون حاجة لاي تنبيه أو انذار .

المادة الخامسة : لـ « أ » الحق في تحويل كل هذا الدين أو جزء منه ، لمن يشاء دون التوقف على رضاء «ب» .

المادة السادسة : يحق لـ «ب» سداد قيمة القرض جميعه أو أى جزء منه ، بشرط الا يقل عن مبلغ قبل ميعاد استحقاقه المحدد بهذا العقد ، على أن يلتزم بدفع قيمة فوائد شهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استغلال المبلغ المدفوع .

المادة السابعة : ضمانا وتأمينا لسداد قيمة القرض وفوائده وملحقاته القانونية ، قبل «ب» أن يرهن لـ « أ » العقار المملوك له والمبين بمسند :

بيان العقار

يذكر العقار والشارع والتقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه وذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كانت العقارات اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الأحواض وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها ، والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من نواو وطرق ومساقى دون استثناء شيء .

المادة الثامنة : يقر «ب» بأن العقار المذكور مملوك له بموجب ويضمن خلوه من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وهادئة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : إذا كان العقار مبنيا حديثا يمكن اضافة : ويقر «ب» أيضا بأنه سدد جميع مطلوبات المقاولين الذين تولوا بناء هذا العقار ، وأنه ليس لأحدهم حق امتياز عليه .

المادة التاسعة : في حالة استحقاق الدين ، لاي سبب كان ، يحق لـ « أ » طلب إقامته حارسا قضائيا بدون أجر ، على العقار المرهون .

المادة العاشرة : يكون دين « ا » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

مليم جنيه

المادة الحادية عشرة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون ضد الحريق بمبلغ لصالح « ا » ، طول مدة سريان عقد الرهن الرسمى .

المادة الثانية عشرة : يصبح مبلغ الدين وفوائده والتعويض المتفق عليه ، وكافة ملحقاته ، مستحقة السداد فوراً وبدون حاجة لآى تنبيه أو انذار ، اذا شاء « ا » ذلك فى الأحوال الآتية :

- ١ — اذا تبين فى أى وقت من الأوقات عدم صحة البيانات التى قررها «ب» .
- ٢ — اذا تأخر «ب» فى تنفيذ أى التزام من التزاماته .
- ٣ — اذا تسبب فى انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان ، أو امتنع عن صيانة العقار المرهون
- ٤ — اذا بيع العقار المرهون أو نزعت ملكيته جبراً أو للمنافع العامة .
- ٥ — اذا أجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة ، أو تخالف عن أيجاره لمدة تزيد عن شهر مقدماً .
- ٦ — فى حالة وفاة «ب» ، أو فقدان أهليته بسبب افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

المادة الثالثة عشرة : فى حالة امتناع أحد الطرفين عن التوقيع على عقد الرهن الرسمى فى مدة اقصاها يوم ، أى لفاية يوم على الأكثر ، وهى المدة الكافية لانتمام اجراءات الشهر العقارى ، يلزم بأن يدفع للطرف الآخر مبلغ كتعويض متفق عليه من الآن بين الطرفين ، وذلك بعد ثلاثة أيام من اخطاره بخطاب موسى عليه وبدون حاجة لآى تنبيه أو انذار آخر ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه^(١)

المادة الرابعة عشرة : يقر « ا » بتسلمه جميع مستندات الملكية من «ب» عند التوقيع على هذا العقد (أو يتعهد «ب» بأن يسلم « ا » جميع مستندات الملكية فى ظرف يوم من تاريخه) لاتخاذ الاجراءات اللازمة لاعداد العقد الرسمى .

المادة الخامسة عشرة : اذا توفى أحد الطرفين قبل توقيع العقد النهائى ، يحق للطرف الآخر اذا شاء ذلك ، اعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، وكان لم يكن ، كما يحق لـ « ا » الامتناع عن التوقيع على العقد الرسمى اذا ظهر له وجود قيود على العقار الذى سيرهن له ، خلاف ما قرره «ب» ، مع الزام هذا الأخير بدفع التعويض المتفق عليه بالمادة الثانية عشرة من هذا العقد .

المادة السادسة عشرة : يقر كل من المتعاقدين صراحة ، باتخاذ موطناً مختاراً له بعنوانه المذكور بهذا العقد ، وكل اعلان له فيه يعتبر قانونياً .

(١) ملاحظة : تراجع المبادئ الخاصة بشروط استحقاق التعويض وتقديره الواردة فى الصيغة رقم ١٩ .

المادة السابعة عشرة : جميع مصروفات هذا العقد وعقد الرهن النهائي وشهر القيد وأتعابها ، وكذا مصروفات الشهادات العقارية وخلافه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة الثامنة عشرة : يقر كل من طرفي التعاقد انه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة التاسعة عشرة : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أى مادة أو شرط من هذا العقد أو شرحها ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

المادة العشرون : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها .

الصيغة رقم ١٠٥

عقد رسمى بقرض مضمون برهن تأمینی عقارى
Acte Authentique de Prêt Garanti par une Hypothèque

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
..... مدين راهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان على اهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتى :

المادة الاولى : يقرض بموجب هذا « أ » الطرف الاول «ب» الطرف الثانى القابل لذلك مبلغا قدره دفع له منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين من يد « أ » وماله ليد «ب» وعليه يعطى له هذا الأخير بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه .

ملاحظة : اذا اشترط دفع قيمة القرض أو جزء منه بعد استخراج الشهادات العقارية يستبدل بالنص السابق النص التالى :

مليم جنيه
يقرض بموجب هذا « أ » الطرف الاول «ب» الطرف الثانى القابل لذلك ، مبلغا قدره دفع له
مليم جنيه
منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ ، ويعطى «ب»
مليم جنيه
بموجب هذا لـ « أ » مخالصة به ، والباقى وقدره اشترط دفعه بعد شهر قائمة هذا
الرهن واستخراج الشهادات العقارية الدالة على خلو العين المرهونة من كافة الحقوق العينية .

ملاحظة ثانية : اذا كان المبلغ المقترض اشترط تخصيصه لبناء أو لاتمام بناء العقار المرهون ، يستبدل بالنص السابق النص الآتى :

مليم جنية

يقرض بموجب هذا « ا » الطرف الاول «ب» الطرف الثانى القابل لذلك ، مبلغ قدره يدفع له بالكيفية الآتية :

مليم جنية

- عند بناء الدور الأول .
- عند بناء الدور الثانى .
- عند اتمام تركيب الاخشاب والادوات الصحية .
- عند اتمام كافة الاعمال واستحضر المبالغ النهائية من المقاولين بسداد مطلوبهم .

كل هذا على أن يكون البناء مطابقا للرسومات والتصميمات المقدمة من «ب» الى « ا » والموقع عليها من هذا الأخير .

المادة الثانية : يتعهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض بكامله دفعة واحدة لأمر « ا » وأذنه وبمحل اقامته أو بمحل إقامة مليم جنية

من يحل محله بعد مضي سنة من تاريخ هذا العقد أى بتاريخ سنة

ملاحظة : يمكن أيضا اشتراط سداد المبلغ على أقساط ، وفي هذه الحالة يستبدل بهذا النص الآتى :

يتعهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض لأمر « ا » وأذنه وبمحل اقامته أو بمحل إقامة من يحل محله على قسط كل منها بمبلغ يستحق أولها في تاريخ والثانى في تاريخ وهكذا .

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين أو ما يتبقى منه خلال مدة القرض ، فوائد بسعر فى المائة سنويا ، ابتداء من تاريخ لتمام السداد وتدفع لأمر « ا » وأذنه وبمحل اقامته أو إقامة من يحل محله ، على أقساط متساوية كل شهر (مقدما أو مؤخرا) . بواقع كل قسط يستحق أولها في تاريخ والثانى في تاريخ وهكذا .

المادة الرابعة : فى حالة تأخر «ب» عن سداد قسط من أقساط الفوائد أو قسط من أصل الدين فى مواعيد استحقاقها ، تحمل قيمة الدين جميعه فورا ، اذا شاء « ا » ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع فى المائة سنويا ، دون حاجة لآى تنبيه أو انذار .

المادة الخامسة : لـ « ا » الحق فى تحويل كل هذا الدين أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضاء «ب» .

المادة السادسة : فى حالة استحقاق الدين لآى سبب كان ، يحق لـ «ا» طلب اقامته حارسا قضائيا بدون أجر على العقار المرهون ، ويقتل «ب» صراحة من الآن ذلك ، كما يقبل اختصاص السيد قاضى الأمور المستعجلة فى الفصل فى طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للعقار المرهون .

المادة السابعة : دين « ا » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة الثامنة : المدة المتفق عليها لسداد هذا القرض ، قد روعي فيها مصلحة الطرفين ، لذلك اذا رغب «ب» في مليم جنية

سداد قيمة الدين (أو جزء منه) بشرط الا يقل عن مبلغ قبل ميعاد استحقاقه بهذا العقد ، يلزم بان يدفع قيمة فوائد شهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استغلال المبلغ المدفوع ، وهذا التعويض واجب الدفع أيضا في حالة حلول الدين لاي سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة التاسعة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون ضد الحريق ، لدى احدى شركات التأمين ، لصالح الدائن مليم جنية

بمبلغ طول مدة سريان هذا العقد ، وفي حالة عدم قيامه بذلك في ظرف يوما من تاريخه ، حق لـ « ا » اجراء هذا التأمين بمصروفات على عاتق «ب» ، ويكون لـ « ا » الحق عند حصول حريق في تسلم مطلوبه من اصل وفوائد وملحقات بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين من الشركة راسا ، دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى قرار آخر منه .

المادة العاشرة : يصبح مبلغ الدين وفوائده والتعويض المتفق عليه وكافة ملحقاته ، مستحقة السداد فورا دون حاجة لاي تنبيه أو انذار ، اذا شاء « ا » ذلك ، في الأحوال الآتية :

١ - اذا تبين في أى وقت من الاوقات عدم صحة البيانات التى اثبتتها «ب» بهذا العقد .

٢ - اذا تأخر «ب» في تنفيذ أى التزام من التزاماته المشترطة بالعقد المذكور .

٣ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان ، أو امتنع عن صيانة العقار المرهون .

٤ - اذا بيع العقار المرهون أو نزعت ملكيته جبرا أو للمنافع العامة .

٥ - اذا أجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة أو تخالص عن ايجاره لمدة تزيد عن شهر مقدما .

٦ - فى حالة وفاة «ب» أو فقدان اهليته بسبب اغلase أو اعساره أو الحجر عليه .

المادة الحادية عشرة : ضمانا وتأمينا لتنام سداد قيمة المبلغ المقرض من اصل وفوائد وتعويض ومصروفات قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يرهن «ب» المدين رهنا تأمينيا لصالح « ا » القابل لذلك العقار الآتى :

بيان العقار

« يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع فكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات بدون استثناء شئ » .

ملاحظة : واذا كان العقار اطيانا تفكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة واسماء الاحواض وارقامها وارقام كل قطعة وحدودها مع فكر تكاليفها والالات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومساكن دون استثناء شئ .

المادة الثانية عشرة : يقر «ب» بان العقار المذكور ملوك له بطريق بموجب
.....

المادة الثالثة عشرة : يقر «ب» أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة ويصفه ظاهرة وهادئة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنيا حديثا يمكن اضافة :

ويقر «ب» بأنه سدد جميع المطلوب المقاولين الذين تولوا بناءه ، وأنه ليس لأحدهم حق امتياز عليه .

المادة الرابعة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطنًا مختارا له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه (١) .

المادة الخامسة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة قيد الرهن ، وكذا مصروفات محو القيد عند سداد الدين ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة عشرة : يقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة السابعة عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

مواد اضافية

ملاحظة أولى : في حالة وجود أكثر من مدين واحد يضاف الآتي :

جميع أفراد الطرف الثاني المدينين ، يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم بدون انقسام في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

ملاحظة ثانية : في حالة وجود ضامن شخصي في عقد الرهن ، يدخل طرفًا ثالثًا فيه ، ويذكر الآتي :

يقر «ج» بأنه اطلع على جميع نصوص هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في سداد المبلغ المقرض من أصل وغوائد وملحقات .

ملاحظة ثالثة : في حالة وجود ضامن عيني في عقد الرهن ، يدخل طرفًا ثالثًا فيه ، ويذكر الآتي :

يقر «ج» بأنه اطلع على جميع نصوص هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في سداد المبلغ المقرض من أصل وغوائد وملحقات ، وتأمينًا وضمانًا لسداد كل ذلك ، يرهن «ج» رهنا تأمينيًا لصالح « أ » القابل لذلك العقار الآتي :

بيان العقار

.....
.....

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كانت أرض العقار خاضعة لمقابل التحسين أم لا .

الصيغة رقم ١٠٦

قائمة بقيد رهن تأمينى عقارى

Bordereau d'Inscription Hypothécaire

قائمة بقيد حق رهن تأمينى عقارى

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ

لمصالح

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامى بـ

ضد

« ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بموجب

عقد رهن رسمى تحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم ضمانا وتأمينا
لسداد المبالغ الآتية :

١ - قيمة أصل القرض .

٢ - قيمة فوائد سنتين على المبلغ المذكور بواقع فى المائة سنويا ،
المحفوظة قانونا .

٣ - تعويض شهر فوائد بواقع فى المائة سنويا ، مشروط دفعه فى حالة
السداد قبل الميعاد .

٤ - تحت التقدير ، المصاريف الاحتمالية .

..... الجلسة بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشتراطات العقد

١ - يستحق أصل الدين دفعة واحدة بعد مضي سنة من التوقيع على عقد الرهن الرسمى
أو يقسط كالآتى :

٢ - تسرى الفوائد بواقع فى المائة سنويا على أصل الدين وتدفع كل شهر مقدما
(أو مؤخرا) وفى حالة التأخر فى دفع قسط من الفوائد يستحق الدين جميعه فورا ، دون
حاجة لآى تنبيه أو انذار .

٣ - للدائن الحق فى تحويل كل الدين أو جزء منه لمن يشاء .

٤ — اذا كان المدينون اكثر من واحد ، يذكر ان الدينين ضامنين متضامنين فيما بينهم ، في سداد قيمة الدين وملحقاته .

بيان المقسار

(تنقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع عقد الرهن) .

توقيع الطالب أو محاميه

الصيغة رقم ١٠٧

عقد رسمي بقرض مضمون برهن عقارى مع شطب (١)

Acte Authentique de Prêt avec Hypothèque et Mainlevée

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتين ، طرف اول .
ثانيا : (ب) بن
مدين راهن ، طرف ثان .
ثالثا : (ج) بن
دائن مقر الشطب ، طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

ملاحظة : تنقل المواد الاولى الى الرابعة عشرة كما هى مذكورة في عقد الرهن الرسمي من الصيغة رقم ١٠٥

المادة الخامسة عشرة : دفع «ب» الطرف الثانى لـ «ج» الطرف الثالث ، القابل لذلك ، نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امامنا وامام الشاهدين مبلغ عبارة عن جميع المطلوب «ج» قبله من اصل وملحقات حتى اليوم بمقتضى عقد المحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم
(او الحكم الصادر من محكمة بتاريخ فى القضية رقم) المأخوذ بمقتضاه قيد (او اختصاص) مشهر عنه بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ
تحت رقم على العقار المرهون بهذا العقد ، وعليه يعطى «ج» لـ «ب» بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بجميع المبلغ المطلوب قبله ، وقد دفع المبلغ المذكور لـ «ج» من اصل المبلغ الذى اقترضه «ب» من « ا » بموجب هذا العقد .

(١) ملاحظات :

١ — قائمة القيد الخاصة بهذا العقد كالصيغة رقم (١٠٦) .

٢ — طلب التأشير الهامشى بالشطب كالصيغة رقم (١٠٥) .

المادة السادسة عشرة : يقر «ج» بتنازله نهائيا بدون قيد ولا شرط عن القيد (أو الاختصاص) الموضح بالمادة السابقة ، ويقرر شطبها نهائيا ، كما صرح للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور .

المادة السابعة عشرة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه واتعاب التأشير الهامشي ومصروفاته ، على عاتق «ب» وحده .

المادة الثامنة عشرة : قد وكل « ١ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم الصورة التنفيذية الخاصة به من هذا العقد ، وما يلزم من صور أخرى ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

ملاحظة : تنقل المواد الاضافية المذكورة بذييل عقد الرهن الرسمي من الصيغة رقم ١٠٥ إذا لزم الحال ذلك .

الصيغة رقم ١٠٨

عقد رسمي بفتح اعتماد بحساب جار مضمون برهن عقارى

Acte Authentique d'Ouverture de Crédit en Compte Courant

Garanti par une Hypothèque

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتين ، طرف اول .
ثانيا : (ب) بن
..... مدين راهن ، طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يفتح بموجب هذا « ١ » الطرف الاول لـ الطرف الثانى القابل لذلك ، اعتمادا بحساب جار لغاية مبلغ

المادة الثانية : مدة هذا الاعتماد سنة تبدأ من اليوم وتنتهى فى

المادة الثالثة : قيمة الاعتماد تدفع تدريجيا من « ١ » الى « ب » او للأشخاص الذين يتم تعيينهم بموجب ايصالات مودع عليها من « ب » او من الأشخاص المذكورين ، بشرط الا يزيد مجموع المبالغ التى تدفع بهذه الكيفية عن مبلغ سنويا .

ملاحظة : اذا كانت المبالغ المتفق على ان يدفعها « ا » الى « ب » مشروطا تخصيصها لعمل معين ، يمكن اضافة : (ومن المتفق عليه بين المتعاقدين ، ان تخصص جميع هذه المبالغ لعملية)

المادة الرابعة : تسرى على كل مبلغ يدفع من « ا » فوائد بواقع في المئة سنويا من يوم دفعه حتى تمام سداد ، وفي نهاية كل شهر يعمل حساب الفوائد عن المبالغ المقرضة ، ويلتزم « ب » بدفع قيمة هذه الفوائد فوراً الأمر « ا » وانفذه وبمحل اقامته أو اقامة من يحل محله .

المادة الخامسة : في حالة تأخر « ب » عن سداد قسط من أقساط الفوائد في مواعيد استحقاقها تحل المبالغ المدفوعة فوراً ، اذا شاء « ا » ذلك ، وتسرى عليها فوائد تأخير بواقع في المائة سنويا ، كل ذلك دون حاجة لاي تنبيه أو انذار .

المادة السادسة : في نهاية كل سنة يقل حساب المبالغ المدفوعة من « ا » ويوقع عليه من الطرفين ويرحل للسنة التالية ، وهكذا الى نهاية مدة فتح الاعتماد ، وتستحق حينئذ جميع المبالغ المقرضة دفعة واحدة .

المادة السابعة : لـ « ا » الحق في تحويل كل هذا الدين أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضا « ب » .

المادة الثامنة : في حالة استحقاق الدين لاي سبب كان ، يحق لـ « ا » طلب اقامته حارساً قضائياً بدون اجر ، على العقار المرهون ، ويقبل « ب » صراحة ذلك الآن ، كما يقبل اختصاص السيد قاضي الامور المستعجلة في الفصل في طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد اي حائز للعقار المرهون .

المادة التاسعة : دين « ا » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة العاشرة : المدة المتفق عليها لسداد هذا الدين ، قد روعي فيها مصلحة الطرفين ، لذلك اذا رغب « ب » في سداد قيمة الدين أو جزء منه بشرط الا يقل عن مبلغ قبل استحقاقه المحدد بهذا العقد ، يلزم بدفع قيمة فوائد شهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استغلال المبلغ المقرض ، وهذا التعويض واجب الدفع ايضاً في حالة حلول الدين ، لاي سبب كان ، قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة الحادية عشرة : يتعهد « ب » بأن يؤمن على العقار المرهون ضد الحريق ، لدى احدى شركات التأمين ، باسم الدائن بمبلغ وفي حالة عدم قيام « ب » بذلك في ظرف عشرة ايام من تاريخه ، يحق لـ « ا » اجراء هذا التأمين بمصروفات على عاتق « ب » ، ويكون لـ « ا » في حالة حصول حريق ، الحق في تسلم قيمة مطلوبة من اصل وفوائد وملحقات من قيمة التأمين من الشركة رأساً ، بطريق الأولوية والامتياز .

المادة الثانية عشرة : تصبح المبالغ المدفوعة وفوائدها والتعويض المتفق عليه وكافة ملحقاتها ، مستحقة السداد فوراً ودون حاجة لاي تنبيه أو انذار ، اذا شاء « ا » ذلك ، في الاحوال الآتية :

١ - اذا تبين في اي وقت من الاوقات ، عدم صحة البيانات التي اثبتتها « ب » في هذا العقد .

٢ - اذا تأخر « ب » في تنفيذ اي التزام من التزاماته المشترطة بالعقد المذكور .

٣ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان باى عمل كان ، أو امتنع عن صيانة العقار المرهون .

٤ - اذا بيع العقار المرهون أو نزع ملكيته جبراً أو للمنافع العامة .

٥ - إذا أجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة ، أو تخالص عن إيجاره لمدة تزيد عن شهر مقدما .

٦ - في حالة وفاة «ب» ، أو فقدان أهليته بسبب أفلاسه أو عساره أو الحجر عليه .

المادة الثالثة عشرة : ضمانا وتأميننا لتمام سداد قيمة الاعتماد من أصل وفوائد وتعويض ومصاريف قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يرهن «ب» المدين رهنا تأمينيا لصالح « أ » العقار الآتي :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع فكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من مشتملات وتحسينات وزيادات ، دون استثناء شيء .

ملاحظة : إذا كان العقار اطمينا تنكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها ورقم كل قطعة وحدودها، مع فكرتكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شيء .

المادة الرابعة عشرة : يقر «ب» بأن العقار المذكور ملوك له بموجب

المادة الخامسة عشرة : يقر «ب» بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا غيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وهادئة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنيا حديثا يمكن اضافة :

ويقر «ب» بأنه سدد جميع المطلوب المقاولين الذين تولوا بناء هذا العقار ، وأنه ليس لاحدهم حق امتياز عليه (١) .

المادة السادسة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطنا مختارا له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة السابعة عشرة : يقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة الثامنة عشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة قيد الرهن ، وكذا مصروفات محو القيد عند سداد المبالغ المقرضة ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة التاسعة عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

مواد اضافية

ملاحظة أولى : في حالة وجود اكثر من مدين واحد ، يضاف البند الآتي :

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت ارض العقار خاضعة لمقابل التحسين ام لا .

جميع أفراد الطرف الثاني الدينين ، يكونون متضامنين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم وبدون انقسام في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

ملاحظة ثانية : في حالة وجود ضامن شخصي في عقد الرهن ، يدخل طرفا ثالثا في العقد ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع نصوص هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في سداد جميع المبالغ ، التي تدفع له تنفيذا للعقد المذكور من أصل وفوائد وملحقات .

ملاحظة ثالثة : في حالة وجود ضامن عيني في عقد الرهن يدخل طرفا ثالثا في العقد ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع نصوص هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في سداد جميع المبالغ التي تدفع له ، تنفيذا للعقد المذكور من أصل وفوائد وملحقات ، وتأميننا وضماننا لسداد كل ذلك برهن «ج» رهنا تأمينيا لصالح « أ » العقار الآتي :

بيان العقار

.....
.....

الصيغة رقم ١٠٩

قائمة بقيد رهن عقارى بموجب عقد رسمى بفتح اعتماد بحساب جار

Bordereau d'Inscription Hypothécaire en Vertu d'un Acte
Authentique d'Ouverture de Crédit

قائمة بقيد حق رهن عقارى

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ

لصالح

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته ودينته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامى بـ

ضد

« ب » بن سن ومهنته وجنسيته ودينته
ومقيم

بموجب

عقد رسمى بفتح اعتماد بحساب جار ، تحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم

ضمانا وتأمينا لسداد المبالغ الآتية

- ١ - قيمة أصل الاعتماد .
 - ٢ - قيمة فوائد سنتين على المبلغ المذكور بواقع في المائة سنويا المحفوظة قانونا .
 - ٣ - تعويض شهر فوائد بواقع في المائة سنويا المشروط دفعه في حالة السداد قبل الميعاد .
 - ٤ - تحت التقدير المصاريف الاحتمالية .
- الجملة فقط مبلغ بخلاف ما هو تحت التقدير .

اهم اشتراطات المقدم

- ١ - مدة الاعتماد سنة .
- ٢ - قيمة الاعتماد تدفع تدريجيا وتسرى على كل مبلغ يدفع فوائد في المائة سنويا من تاريخ دفعه حتى تمام السداد ، وفي نهاية كل شهر يعمل حساب الفوائد عن المبالغ المقرضة ، وتدفع قيمة هذه الفوائد فورا ، وفي حالة التأخر في سداد قسط من أقساط الفوائد تحل المبالغ المدفوعة فورا ، وتسرى عليها فوائد تأخير بواقع في المائة سنويا .
- ٣ - في نهاية كل سنة يقل حساب المبالغ المدفوعة ويرحل للسنة التالية وهكذا لنهاية مدة فتح الاعتماد ، وتستحق حينئذ جميع المبالغ المقرضة دفعة واحدة .
- ٤ - للراهن الحق في تحويل كل الدين أو جزء منه لمن يشاء .
- ٥ - (اذا كان الدينون أكثر من واحد) يذكر أن الدينين ضامنون فيما بينهم في سداد جميع المبالغ وملحقاتها .

بيان المقدم

- (تثقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع عقد الرهن) .
- توقيع الطالب أو محاميه

الصيغة رقم ١١٠

عقد رسمي بقرض ورهن عقارى مع تنازل دائن عن مرتبة دينه
Acte Authentique de Prêt Garanti par une Hypothèque
avec Cession de Priorité de Rang par un Créancier

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتهن ، طرف أول .
ثانياً : (ب) بن
مدين راهن ، طرف ثان .
ثالثاً : (ج) بن
دائن متنازل عن ترتيب درجة قيده ، طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

ملاحظة : تنسخ صيغة العقد الرسمي الخاص بالقرض والرهن التامينى من الصيغة رقم ١٠٥ بجميع مواده ،
مع اضافة المواد الآتية بعد المادة الرابعة عشرة من العقد المذكور .

المادة الخامسة عشرة : بما أن « ج » يداين « ب » بموجب عقد رهن رسمى ، محرر بمكتب توثيق
بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ في
القضية رقم) وقد أشهر بموجبه قيده (أو اختصاصا) بمكتب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم على نفس العقار ملك المدين أعلاه ، فقد تنازل « ج » لصالح
« أ » القابل لذلك عن مرتبة رهنه ، بحيث يسبقه في مرتبة القيد الذى سيؤخذ لصالح « أ » بموجب هذا
التنازل .

المادة السادسة عشرة : لا يترتب على هذا التنازل مساس أى حق من حقوق « ج » قبل « ب » وغيره ، الا غيا يختص
بتقديم « أ » عليه في المرتبة .

المادة السابعة عشرة : تم هذا التنازل بدون مقابل ، اوفى مقابل مبلغ ، دفع نقدا وعدا بمجلس هذا
العقد امامنا وامام الشاهدين من يد « أ » وماله ، وعليه يعطى « ج » بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية
بالمبلغ المذكور .

المادة الثامنة عشرة : يصرح « ج » للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل
موظف مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش قائمة قيده أو اختصاصه .

ملاحظة : ثم تضاف باقى مواد عقد الرهن الرسمي سالف الذكر ابتداء من المادة الخامسة عشرة .

الصيغة رقم ١١١ .

قائمة بقيد رهن عقارى مع تقدمها فى المرتبة على قيد سابق
Bordereau d'Inscription Hypothécaire avec Antériorité de Rang
sur une Précédente Inscription

قائمة بقيد حق رهن عقارى يكون مقدما فى المرتبة على قيد سابق

لصالح

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته ودينته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامى بـ

ضد

« ب » بن سن ومهنته وجنسيته ودينته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامى بـ

بموجب

عقد رهن رسمى (أو فتح اعتماد بحساب جار) تحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت
رقم

ضمانا وتأمينا لسداد المبالغ الآتية

- ١ — قيمة أصل القرض .
 - ٢ — قيمة فوائد سنتين عن المبلغ المذكور بواقع فى المائة سنويا المحفوظة قانونا .
 - ٣ — تعويض شهر فوائد بواقع فى المائة سنويا مشروط دفعة فى حالة
السداد قبل الميعاد .
 - ٤ — تحت التقدير المصروفات الاحتمالية .
- الجملة فقط مبلغ بخلاف ما هو تحت التقدير .

اهم اشتراطات العقد

- ١ — يستحق أصل الدين دفعة واحدة بعد مضي سنة من التوقيع على عقد الرهن الرسمى
(أو يقسط كالاتى) .
- ٢ — تسرى الفوائد بواقع فى المائة سنويا على أصل الدين وتدفع كل شهر مقدما أو مؤخرا
وفى حالة التأخر فى قسط من الفوائد يستحق الدين جميعه فوراً دون حاجة لاي تنبيه أو انذار .
- ٣ — للدائن الحق فى تحويل كل الدين أو جزء منه لمن يشاء .
- ٤ — اذا كان الدينون اكثر من واحد ، يذكر ان الدينين ضامنون متضامنون فيما بينهم فى سداد قيمة الدين
وملحقاته .

مع العلم بأن هذا القيد سيسبق في المرتبة القيد المشهر لصالح «ج» بنفس المكتب بتاريخ تحت
رقم وعلى نفس هذا المقار .

بيان المقار

(تنقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع عقد الرهن) .

توقيع الطالب أو محاميه

الصيغة رقم ١١٢

طلب لمكتب الشهر العقاري بإجراء تأشير هامشي

بتنازل دائن عن مرتبة دينه في عقد رهن

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière pour Procéder
à une Mention en Marge de Cession par un Créancier
de son Rang d'Antériorité

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بـ

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

يرجو اجراء التأشير الهامشي على قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقاري بـ بتاريخ
تحت رقم لصالح «ج» ، بتنازله لصالح « ا » عن مرتبة دينه ، وبأن القيد الذي شهر لصالح هذا
الآخر بنفس المكتب بتاريخ تحت رقم يكون سابقا عليه في المرتبة .

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمي المحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يرجى اعطائه شهادة رسمية بإجراء التأشير الهامشي بما تقدم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام .

الصيغة رقم ١١٣

عقد رسمي بتنازل دائن عن مرتبة دينه

Acte Authentique de Cession par un Créancier de l'Antériorité
de son Rang

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

لولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .

«ب» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : بما أن « ١ » يداين فلانا بموجب عقد رهن رسمي محرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ في القضية رقم)
وقد أشهر بموجبه قيذا (أو اختصاصا) بمكتب الشهر العقاري بـ بتاريخ تحت
رقم على عقار المدين الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : إذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها ورقم كل قطعة وحدودها، مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي
والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شيء .

وبما أن «ب» يداين نفس المدين بموجب عقد رهن رسمي، محرر بمكتب توثيق
بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ في
القضية رقم) ، وقد أشهر بموجبه قيذا (أو اختصاصا) بمكتب الشهر العقاري بـ
بتاريخ تحت رقم على نفس العقار ملك المدين المبين أعلاه ، فقد تنازل « ١ » لصالح
«ب» القابل لذلك عن مرتبة رهنه ، بحيث يسبقه في مرتبة القيد المأخوذ لصالح «ب» مع كل ما يترتب
قانونا على هذا التنازل .

المادة الثانية : لا يترتب على هذا التنازل مساس بأي حق من حقوق « ١ » قبل المدين وغيره ، إلا فيما يختص بتقديم
«ب» عليه في المرتبة .

المادة الثالثة : تم هذا التنازل بدون مقابل (أو في مقابل) مبلغ دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد

أمامنا وأمام الشاهدين من يد «ب» وماله ليد «أ» ، وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بالمبلغ المذكور .

المادة الرابعة : يصرح المتعاقدان للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل موظف مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش قيد (أو اختصاص) كل من المتعاقدين .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لاجراء التأشير الهامشى ولتتمام استيفائه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم ما يلزم من صور هذا العقد نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١١٤

طلب لمكتب الشهر العقارى

باجراء تأشير هامشى بتنازل دائن عن مرتبة دينه

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière pour Procéder
à une Mention en Marge de Cession par un Créancier
de l'Antériorité de son Rang

السيد أمين مكتب الشهر العقارى بـ ٢٠

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم
يرجو اجراء التأشير الهامشى :

١ - على قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ تحت
رقم لصالح «أ» .

٢ - على قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ تحت رقم
لصالح «ب» .

بتنازل «أ» لصالح «ب» عن مرتبة دينه .

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يرجو اعطائه شهادة رسمية باجراء التأشير الهامشى بما تقدم .

وتفضلو سيادتكم بقبول غائق الاحترام .

عقد رسمي بشطب جزئي وامتداد أجل استحقاق باقى الدين

Acte Authentique de Radiation Partielle et de Prorogation du Délai de
d'Echéance du Solde de la Dette

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتة ومقيم دائن مرتين ، طرف اول .
ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانتة
مدين راهن ، طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : بما انه بموجب عقد رهن رسمي محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم
اقرض « ا » الطرف الاول « ب » الطرف الثانى مبلغ بفائدة قدرها فى المائة سنويا
بالشروط الموضحة بعقد القرض المذكور ، على أن تدفع الفوائد كل شهر (مقدما أو مؤخرا)
والاصل فى تاريخ

و ضمانا وتأمينا لسداد هذا الدين وملحقاته رهن « ب » رهنا تأمينيا لصالح « ا » العقار الآتى :

بيان العقار

يفكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع فكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من مشتملات دون استثناء شئ .

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحى والمركز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها ورقم كل قطعة وحدودها ، مع فكر تكليفها .

مليم جنيه

وبما انه باق من الدين المذكور على « ب » حتى اليوم مبلغ من اصل وملحقات ، فقد قبل
« ا » بموجب هذا وبناء على طلب « ب » ، أن يمد له أجل استحقاق هذا الباقي لمدة سنة تنتهى
فى تاريخ ، كما يقرر بشطب القيد فيما زاد عن هذا الباقي .

المادة الثانية : تسرى على مبلغ الدين الباقي والمبين بهذا العقد خلال مدة القرض ، فوائد بسعر فى المائة
سنويا ابتداء من اليوم لتمام السداد وتدفع لأمر « ا » واذنه ويمحل أقامته أو إقامة من يحل محله ، على
اقساط متساوية كل شهر (مقدما أو مؤخرا) ، بواقع كل قسط يستحق اولها فى
تاريخ والثانى فى تاريخ وهكذا ، وفى حالة تأخر « ب » فى سداد قسط من اقساط
الفوائد أو قسط من اصل الدين فى مواعيد استحقاقها ، تحل قيمة الدين جميعه فوراً اذا شاء « ا »
ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع فى المائة سنويا ودون حاجة لآى تنبيه أو اذار .

المادة الثالثة : تبقى جميع مواد عقد القرض الاصلى ونصوصه كما هي بدون ائنى تعديل سارية المفعول ، كما ان العقد الحالى يعتبر امتدادا للعقد الاصلى وليس استبدالاً له .

المادة الرابعة : يصرح المتعاقدان للسيد امين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل موظف مختص باجراء التاشير بما تقدم على هامش القيد المأخوذ لصالح « ا » الموضح بالمادة الاولى .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل مايلزم لاجراء التاشير الهامشى ولتتمام استيفائه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة : تد وكل « ا » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى ، فى تسلّم الصورة التنفيذية من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١١٦

طلب مقدم لمكتب الشهر العقارى

باجراء تاشير هامشى بشطب جزئى وامتداد اجل استحقاق باقى الدين

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière pour Procéder à une
Mention en Marge de Radiation Partielle et de Prorogation du Délai
d'Echéance du Solde de la Dette

السيد امين مكتب الشهر العقارى بـ

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

يرجو اجراء التاشير على هامش قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ
تحت رقم لصالح « ا » بالأتى :

١ - شطب القيد المذكور شطبا جزئيا فيما زاد عن مبلغ من أصل الدين .

٢ - تعديل سعر الفائدة المستحقة على باقى الدين الى فى المائة سنويا .

٣ - مد اجل استحقاق الدين موضوع هذا القيد الى مع تعديل تاريخ استحقاق اقتساط هذا
الباقى والفوائد كالأتى :

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يـرجو مقدمه اعطاءه شهادة رسمية باجراء التاشير الهامشى بما تقدم .

وتفضلو سيادتكم بقبول فائق الاحترام .

الصفة رقم ١١٩

عقد رسمي بقرض مضمون بتنازل عن ايجار عقار (١)

Acte Authentique de Prêt Garanti par la
cession des Loyers d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (!) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
..... دائن ، طرف اول ..
ثانيا : (ب) بن
ومقيم مدين طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

مليم جنب

المادة الاولى : يقرض بموجب هذا « ا » الطرف الاول « ب » الطرف الثاني القابل لذلك مبلغا قدره
دفع منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقي وقدره
..... دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين من يد « ا » وماله ليد « ب » وعليه
يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه .

المادة الثانية : تسري على مبلغ الدين أو ما يتبقى منه فوائد بسعر في المائة سنويا ابتداء من تاريخ
..... لتتام السداد ، وكل مبلغ يحصل عليه ترفع الفائدة عنه .

المادة الثالثة : لـ « ا » الحق في تحويل كل هذا الدين أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضاء « ب » .

المادة الرابعة : ضمانا وتأمينا لتتام سداد قيمة المبلغ المقرض من أصل وفوائد وتعويض ومصرفات قضائية
وغير قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يتنازل « ب » لـ « ا » القابل لذلك ، ويحله محله
في جميع ايجارات العقار المملوك له الآتي بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه ، وكافة الملحقات .

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة

(١) ملاحظة : اذا كانت المدة المقدرة لسداد الدين تسع سنوات أو أكثر ، وجب شهر قائمة بقيد هذا الحق حتى
يمكن الاحتجاج به ضد الغير .

واسماء الاحواض وارقامها ورقم كل قطعة وحدودها، مع فكرتكتليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والفخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شئ .

المادة الخامسة : سلم «ب» الى « ا » عند التوقيع على هذا العقد جميع عقود ايجار العقار المتنازل له عنه بعد تحويلها له ، وبيان هذه العقود كالآتى :

١ — عقد ايجار صادر لفلان لمدة ابتداء من قابلة للتجديد بايجار قدره يدفع

٢ — عقد ايجار صادر لفلان

٣ —

٤ —

المادة السادسة : يحق لـ « ا » بناء على هذا التنازل الصادر له ، تحصيل الايجار رأسا من المستأجرين ، واعطاءهم المخالصات باسمه وحده دون حاجة لحضور «ب» ، وذلك حتى تمام سداد مطلوبه من اصل وفوائد ومصروفات وملحقات .

المادة السابعة : جميع المبالغ التى يقوم « ا » بتحصيلها تخصم أولا من المصروفات ثم الفوائد ثم الاصل ، وترفع الفوائد عن كل مبلغ يحصل من الاصل .

المادة الثامنة : على « ا » سداد جميع العوائد والخفر ويأتى المصروفات القانونية ، التى جرى العرف على أن ينحملها المالك من المبالغ التى يحصلها ، ويخصم ما زاد عن ذلك من مطلوبه بالكيفية المذكورة بالمادة السابقة .

المادة التاسعة : يقر «ب» بأن عقود الايجار المحولة منه لـ « ا » صحيحة فى جملتها وتفصيلها ، وأنها لم تعدل أو تفسخ من وقت ابرامها ، وأنه لم يسبق له التنازل عنها أو التخالص عن ايجارها مقدما ، كما يتعهد بعدم تعديل أى عقد من العقود السارية أو ابرام عقود جديدة الا بموافقة « ا » كتابة على ذلك ، وأخيرا يقر «ب» بأن العقار المتنازل عن ايجاره ، خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها، وأنه ليس موضوع نزاع ملكية وأنه لم توقع حجوزات تحت يد المستأجرين .

المادة العاشرة : لـ «ب» الحق فى الغاء مفعول هذا العقد بسداد المبلغ المقرض من « ا » أو ما يتبقى منه دفعة واحدة بشرط دفع قيمة فوائد شهر بسعر الفائدة المتفق عليها ، كتعويض لاعادة استغلال المبلغ المدفوع ، وهذا التعويض واجب الدفع أيضا فى حالة حلول الدين لاي سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة الحادية عشرة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المتنازل عن ايجاره ضد الحريق لدى احدى شركات التأمين لصالح الدائن بمبلغ مدة سريان هذا العقد ، وفى حالة عدم قيام «ب» بذلك فى ظرف عشرة أيام من تاريخه ، يحق لـ « ا » اجراء هذا التأمين بمصروفات على عاتق «ب» ويكون لـ « ا » فى حالة حصول حريق الحق فى تسلم مطلوبه من اصل وفوائد وملحقات بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين من الشركة رأسا ، دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى قرار آخر منه .

ملاحظة : هذا البند ينص عليه في حالة ما اذا كان العقار مبنيا .

المادة الثانية عشرة : يصبح مبلغ الدين وفوائده والتعويض المتفق عليه ، وكافة ملحقاته ، مستحقة السداد فوراً ودون حاجة لآى تنبيه او انذار ، اذا شاء « أ » ذلك - في الاحوال الآتية :

١ - اذا تبين في آى وقت من الاوقات عدم صحة البيانات التى اثبتها «ب» بهذا العقد .

٢ - اذا تأخر في تنفيذ آى التزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد .

٣ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان ، او امتنع عن صيانة العقار المتنازل عن ايجاره .

٤ - اذا بيع العقار المذكور او نزعت ملكيته جبرا او للمنافع العامة .

٥ - في حالة وفاة «ب» او فقدان اهليته بسبب افلاسه او اعساره او الحجر عليه .

المادة الثالثة عشرة : يترك كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر او من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة الرابعة عشرة : يترك كل من المتعاقدين انه لا يخضع لاحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة الخامسة عشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه وما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة القيد ، وكذا مصروفات محو القيد عند سداد الدين ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى فى تسلّم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى ، نيابة عنه وفي اتمام اجراءات الشهر .

الباب الرابع عشر

الرهن الحيازي

Le Gage

(م ١٠٩٦ - ١١٢٩ مدي)

الصيغة رقم ١٢٠

عقد رسمي بقرض مضمون برهن حيازي عقاري (١)

Acte Authentique de Prêt avec Constitution de Gage Immobilier

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن ، طرف اول .
ثانيا «ب» بن مدين ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الاولى : يقرض بموجب هذا « أ » الطرف الاول لـ «ب» الطرف الثاني القابل لذلك ، مبلغا وقدره
دفع له منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقي
وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين من يد « أ » وماله ليد «ب»
وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه .

المادة الثانية : تسرى على مبلغ الدين أو ما يتبقى منه خلال مدة القرض فوائد بسعر في المائة سنويا
ابتداء من تاريخ لتقام السداد ، وكل مبلغ يحصل من أصل الدين توقف فوائده من يوم تحصيله .

(١) ملاحظة : يجوز للدائن المرتهن أن يؤجر العقار الى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن الحيازي في
حق الغير على أن يشهر هذا في قائمة القيد وإذا اتفق على الايجار للمدين بعقد لاحق لعقد الرهن وجب أن يؤثر
به على هامش القيد .

المادة الثالثة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة الرابعة : صرح «ب» لـ « أ » بأن يؤمن على العقار المرهون ضد الحريق لدى احدى شركات التأمين بمبلغ طول مدة نفاذ هذا العقد مع احتساب ما ينفق في هذا السبيل ضمن مصروفات صيانة العقار المرهون ، وفي حالة حصول حريق يكون لـ « أ » الحق في تسلم مطلوبه من أصل وفوائد وملحقات بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين من الشركة رأسا دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى اقرار آخر منه .

المادة الخامسة : مبلغ الدين وفوائده والتعويض المتفق عليه وكافة ملحقاته ، مستحقة السداد فورا دون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، اذا شاء « أ » ذلك ، في الأحوال الآتية :

١ — اذا تبين في أى وقت من الأوقات عدم صحة البيانات التى اثبتها «ب» بهذا العقد .

٢ — اذا بيع العقار المرهون أو نزعت ملكيته جبرا أو للمنافع العامة .

٣ — اذا أتى «ب» عملا يحول دون استعمال « أ » لحقوقه المستمدة من هذا العقد .

المادة السادسة : ضمنا وتأميننا لتمام سداد قيمة المبلغ المقرض من أصل وفوائد وتعويض ، وما ينفق من فوائد وأموال أميرية ومصروفات صيانة وخلافه ومصروفات قضائية وغير قضائية ، يرهن «ب» المدين رهنا حيازيا لصالح « أ » القابل لذلك ، العقار الآتى :

بيان العقار

(تنتقل من واقع طلبات الشهر العقارى)

المادة السابعة : يقر «ب» بأن العقار المذكور مملوك له بموجب

المادة الثامنة : يقر «ب» أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا ، كما ويقر «ب» بأنه حائز له دون منازعة وبصفة غير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه (١) .

ملاحظة: وإذا كان هذا العقار مبنيا حديثا ، يمكن اضافة :

ويقر «ب» بأنه سدد جميع مطلوب المقاولين الذين تولوا بناء هذا العقار ، وأنه ليس لأحدهم حق امتياز عليه .

المادة التاسعة : يقر « أ » بأنه قد تسلم العقار المرهون له تسلماً فعلياً ، بعد أن حول له «ب» جميع عقود الإيجار المنعقدة مع المستأجرين ، ويتعهد بأن يبذل في حفظ العقار وصيانتته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ، ويكون مسئولاً عن هلاكه أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك راجع لسبب أجنبى لا يد له فيه ، وعليه أيضاً أن يستثمر العقار المذكور استثماراً كاملاً بحسب ما أعد له ، وأن يدفع ما يلزم من الأموال الاميرية ومصروفات الصيانة والإصلاحات وغيرها على أن يخصمها من الربح .

المادة العاشرة : لـ « أ » الحق في حبس العقار المرهون له حتى تمام سداد الدين، وله تحصيل ريعه رأسا وبدون تدخل من «ب» ، على أن يخصم من المتحصل أولا قيمة ما أنفقته في المحافظة عليه وإصلاحه ، وما زاد عن ذلك يخصم من المصروفات ثم الفوائد ثم أصل الدين .

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت ارض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

المادة الحادية عشرة : لـ « ١ » ، في سبيل استغلال العقار المرهون ، الحق في الانتفاع به شخصياً أو تأجيره لغيره ، على أن يحافظ على مستوى إيجاره .

المادة الثانية عشرة : يضمن «ب» سلامة هذا الرهن ونفاذه ويتعهد بالآتي عملاً ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال « ١ » لحقوقه المستمدة من هذا العقد .

المادة الثالثة عشرة: ينقضي هذا الرهن بمجرد استيفاء « ١ » لمطلوبه من أصل وفوائد وملحقات ، وما أنفقته لصيانة العقار وإصلاحه ، ويكون عليه حينئذ رد العقار المرهون لـ «ب» أو خلفائه بالحالة التي تسلمه بها دون إبطاء مع تحويل عقود الإيجار السابقة والا لزمته التعويضات الناتجة عن التأخر .

المادة الرابعة عشرة : لـ «ب» الحق في أي وقت شاء ذلك ، أن يرد لـ « ١ » المبلغ الذي يكون متبقياً له من أصل وفوائد وملحقات ، على أن يلتزم بدفع قيمة فوائد . . . شهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتوكيض لإعادة استغلال المبلغ المدفوع ، وهذا التعويض واجب الدفع أيضاً في حالة حلول الدين لأي سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة الخامسة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه إخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة السادسة عشرة: ويقر كل من المتعاقدين بأنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة السابعة عشرة: مصروفات هذا العقد وأتعابها وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة قيد الرهن ، وكذا مصروفات محو القيد عند استيفاء الدين ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة الثامنة عشرة : قد وكل « ١ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه وفي اتمام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٢١

قائمة بقيد رهن حيازي

Bordereau d'Inscription d'un Gage Immobilier

قائمة بقيد حق رهن حيازي

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقاري بـ

لصالح

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامي بـ

ضد

«ب» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بموجب

عقد رهن رسمى تحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم

ضمانا وتأمينا لسداد المبالغ الآتية

مليم جنيه

١ - قيمة أصل القرض .

٢ - قيمة فوائد سنتين على المبلغ المذكور بواقع في المائة سنويا ، المحفوظة قانونا .

٣ - تعويض شهر فوائد بواقع في المائة سنويا ، مشروط دفعه في حالة السداد قبل الميعاد .

٤ - تحت التقدير المصروفات الاحتمالية من أى نوع كانت ، انتى ينفقها الدائن .

..... الجملة بخلاف ما هو تحت التقدير .

اهم اشتراطات العقد

١ - يخصم من المتحصل ما ينفقه الدائن من الاموال الاميرية ومصروفات الصيانة والاصلاحات ثم الفوائد ثم أصل الدين .

٢ - اذا كان العقار قد أجر للمدين الراهن بنفس عقد الرهن الحيازي فيجب النص على ذلك هنا .

بيان العقار

(تنقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع عقد الرهن) .

توقيع الطالب او محاميه

الصيغة رقم ١٢٢

طلب باجراء التأشير الهامشى بما يفيد تأجير العقار المرهون حيازيا للراهن

Requête de Mention en Marge que l'Immeuble Constitué
en Gage a été donné en Location au Gageiste

السيد امين مكتب الشهر العقارى بـ

مقدمه (تذكر الصفة اذا لزم الحال)

يرجو التأشير على هامش قائمة الرهن الحيازي المشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم بأن العقار المرهون قد أجر الى المدين بموجب عقد ايجار
رسمى محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم لمدة سنة تبدأ من
وتنتهى فى قابلا للتجديد .

ومرفق مع هذا صورة رسمية من العقد المشار اليه .

كما يرجى مقدمه اعطاءه شهادة باجراء التأسيس الهامشي المذكور .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .

الصيغة رقم ١٢٢

عقد رسمي برهن منقولات (١)

Acte Authentique de Gage Mobilier

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتهن ، طرف اول .
ثانيا « ب » بن مدين راهن ، طرف ثان .

اقر المتعاقدان باهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الاتي نصه :

المادة الاولى : يقرض بموجب هذا « ا » الطرف الاول الى « ب » الطرف الثاني القابل لذلك ، مبلغا وقدره
دفع له منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقي
وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امانا وامام الشاهدين من يد « ا » وماله ليد « ب »
وعليه يعطى هذا الاخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه .

المادة الثانية : تعهد « ب » بسداد قيمة هذا القرض باكماله دفعة واحدة لـ « ا » وبمحل اقامته بعد مضي
من تاريخ هذا العقد أي بتاريخ

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين او ما يتبقى منه خلال مدة القرض فوائد بسعر في المائة سنويا
ابتداء من تاريخ لتنام السداد ، وتدفع لـ « ا » وبمحل اقامته على أقساط متساوية ،
كل شهر (مقدما أو مؤخرا) بواقع كل قسط يستحق اولها في تاريخ
والثاني في تاريخ وهكذا .

المادة الرابعة : في حالة تأخر « ب » في سداد قسط من اقساط الفوائد في مواعيد استحقاقها تحل قيمة
القرض جميعه فورا ، اذا شاء « ا » ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع في المائة سنويا ،
وذلك دون حاجة لاي تنبيه او انذار .

(١) ملاحظة : يمكن تحرير هذا العقد بصيغة عقد عرفي ، على أن يصدق على توقيعات المتعاقدين .

المادة الخامسة : ضمانا وتأمينا لتمام سداد قيمة المبلغ المقترض من أصل وفوائد وملحقات ، وما ينفق في صيانة الاشياء المرهونة يرهن «ب» المدين رهنا حيازيا لصالح « أ » القابل لذلك ، المنقولات الموضحة بكشف أسفل هذا العقد ، ويقر « أ » بتسليمها تسليما فعليا .

ملاحظة : يجب عند تحرير كشف المنقولات ، وصف كل قطعة منها وصفا دقيقا ، بما فيها من تلف وعيوب ونقص لا مكان تحديدها والاستدلال عليها ، حتى لا يضطر المرتهن الى رد منقولات جديدة عند نهاية عقد الرهن ، مع تقدير قيمتها اجمالا او تفصيلا ان امكن .

المادة السادسة : في حالة استحقاق الدين لاي سبب كان ، يحق لـ « أ » ان يطلب من قاضي المحكمة المختصة ، اما الترخيص له ببيع الاشياء المرهونة بالمزاد العلني او بسعرها في السوق ، واما اصدار الامر بتملكه لها وغاء الدين ، على ان تحسب عليه بقيمتها بحسب تقدير الخبراء .

المادة السابعة : اذا هددت الاشياء المرهونة بالهلاك او التلف او نقص القيمة ، بحيث يخشى ان تصبح غير كافية لضمان سداد الدين وملحقاته ، حق لـ « أ » ان يطلب من القاضي الترخيص له في بيعها بالمزاد العلني او بسعر السوق ، ويجوز له ان يطلب ذلك ايضا اذا عرضت فرصة لبيعها وكان البيع صفقة رابحة .

المادة الثامنة : لـ « أ » الحق في حبس الاشياء المرهونة له بهذا العقد حتى تمام سداد الدين ، ولكن عليه ان يبذل في حفظها وصيانتها من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ، ويكون مسئولا عن هلاكها او تلفها ، ما لم يثبت ان ذلك يرجع لسبب اجنبي لا يد له فيه ، كما انه غير مصرح له باستعمالها باى حال من الاحوال (او له حق استعمالها على ان يحاسب «ب» على ايجار لها قدره يخضم من المبالغ المستحقة له) .

المادة التاسعة : لـ « أ » الحق في الرجوع على «ب» بكافة المصروفات التي ينفقها لتخزين الاشياء المرهونة له والمحافظة عليها وصيانتها .

المادة العاشرة : يضمن «ب» سلامة هذا الرهن ونفاذه ، ويتعهد بالا يأتى عملا ينقص من قيمة الاشياء المرهونة او يحول دون استعمال « أ » لحقوقه المستمدة من هذا العقد .

المادة الحادية عشرة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من الاشياء المرهونة ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة الثانية عشرة : ينقضى هذا الرهن بمجرد استيفاء « أ » لمطلوبة من أصل وفوائد وملحقات ، وما انفقه لصيانة الاشياء المرهونة واصلاحها ، ويلتزم حينئذ برد هذه الاشياء لـ «ب» بالحالة التي تسلمها بها منه دون ابطاء ، والا لزمته التعويضات الناتجة عن التأخر .

المادة الثالثة عشرة : لـ «ب» الحق في اى وقت شاء في ان يرد لـ « أ » المبلغ الذى يكون متبقيا له من أصل وفوائد وملحقات ، دون ان يلتزم بدفع اى تعويض عن ذلك (او على ان يلتزم بدفع قيمة فوائد شهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استغلال المبلغ المدفوع) وهذا التعويض واجب الدفع ايضا في حالة حلول الدين لاي سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة الرابعة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطنا مختارا له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة الخامسة عشرة : ويقر كل من المتعاقدين انه لا يخضع لاحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة السادسة عشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة قيد الرهن وكذا مصروفات محو القيد عند استيفاء الدين ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة السابعة عشرة : قد وكل « ا » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٢٤

عقد رسمى برهن أسهم أو سندات (١)

Acte Authentique de Nantissement d'Actions ou d'Obligations

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

« ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتهن ، طرف اول .
ثانيا «ب» بن مدين راهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يقرض بموجب هذا « ا » الطرف الاول الى «ب» الطرف الثانى القابل لذلك ، مبلغا قدره دفع له منه قبل اليوم وخارج هذا العقد وبغير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين من يد « ا » وماله ليد «ب» وعليه يعطى له هذا الاخير بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة اقترض جميعه .

المادة الثانية : تعهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض باكملہ دفعة واحدة لـ « ا » وبمحل اقامته بعد مضي من تاريخ هذا العقد ، اى بتاريخ

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين او ما يتبقى منه خلال مدة القرض فوائد بسعر سنويا تبدأ من تاريخ لتمام السداد ، وتدفع لـ « ا » وبمحل اقامته على أقساط متساوية كل شهر (مقدما أو مؤخرا) بواقع كل قسط يستحق اولها فى تاريخ والثانى فى تاريخ وهكذا .

المادة الرابعة : فى حالة تأخر «ب» فى سداد قسط من اقساط الفوائد فى مواعيد استحقاقها تحل قيمة القرض جميعه فورا ، اذا شاء « ا » ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع فى المائة سنويا ، وذلك دون حاجة لای تنبيه أو انذار .

المادة الخامسة : ضمانا وتأمينا لتمام سداد قيمة المبلغ المقرض من اصل وفوائد وملحقات ، يرهن «ب» المدين رهنا حيازيا لصالح « ا » القابل لذلك ، الأسهم أو السندات الآتية (يوضح بالتفصيل اذا كانت لحاملها أو

(١) ملاحظة : يمكن تحرير هذا العقد بصيغة عقد عرفى على أن يصدق على توقيعات المتعاقدين .

أسمية) ، فإذا كانت لحاملها يضاف ؛ ويقر « أ » بتسليمها تسليماً فعلياً ، أما إذا كانت اسمية فيستبدل بالعبارة السابقة الآتى : ويقر « أ » بتسليمه من « ب » الشهادة الدالة على ملكية هذا الأخير للأسهم المذكورة كما يتعهد « ب » بعمل الاجراءات اللازمة لاجراء التأشير برهنها حيازياً لـ « أ » فى سجلات الشركة التى أصدرتها .

المادة السادسة : نظراً لأن الأسهم أو السندات المرهونة لها كويونات دورية ، فمن حق « أ » تسلم قيمتها رأساً فى مواعيد استحقاقها ، على أن تخصم تلك القيمة من رسوم التأمين ضد الاستهلاك ثم من الفوائد المستحقة أو التى تستحق ثم من الاصل .

المادة السابعة : فى حالة استحقاق الدين لآى سبب كان يحق لـ « أ » أن يطلب من قاضى المحكمة المختصة ، إما الترخيص له فى بيع الاسهم والسندات المرهونة بالمزاد العلنى أو بسعرها فى البورصة ، وإما إصدار الأمر بتملكه لها وغاء للدين ، على أن تحسب عليه بقيمتها حسب تقدير الخبراء أو بسعرها فى البورصة .

المادة الثامنة : إذا هبط سعر الأسهم أو السندات المرهونة بحيث يخشى أن تصبح غير كافية لضمان سداد الدين وملحقاته ، حق لـ « أ » أن يطلب من القاضى الترخيص له ببيعها بالمزاد العلنى أو بسعر البورصة ، ويجوز له أن يطلب ذلك أيضاً إذا عرضت فرصة لبيعها وكان البيع صفقة رابحة .

المادة التاسعة : لـ « أ » الحق فى حبس الاسهم أو السندات المرهونة له بهذا العقد ، حتى تمام سداد الدين .

المادة العاشرة : تكون رسوم التأمين على الاسهم أو السندات المرهونة ضد الاستهلاك ، على عاتق « ب » .

المادة الحادية عشرة : يضمن « ب » سلامة هذا الرهن ونفاذه ، ويتعهد بالأى يأتى عملاً يحول دون استعمال « أ » لحقوقه المستمدة من هذا العقد .

المادة الثانية عشرة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من الاسهم والسندات المرهونة ، ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة الثالثة عشرة : ينتضى هذا الرهن بمجرد استيفاء « أ » لمطلوبه من اصل وفوائد وملحقات ، ويلتزم حينئذ برد جميع الاسهم والسندات لـ « ب » دون ابطاء ، والا لزمته التعويضات الناتجة عن التأخر .

المادة الرابعة عشرة : لـ « ب » الحق فى أى وقت شاء ، فى أن يرد لـ « أ » المبلغ الذى يكون متبقياً له من اصل وفوائد وملحقات ، دون أن يلتزم بدفع أى تعويض عن ذلك (أو يلتزم بدفع قيمة فوائد أشهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استغلال المبلغ الدفوع ، وهذا التعويض واجب الدفع أيضاً فى حالة حلول الدين لآى سبب كان) .

المادة الخامسة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طوال مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفى حالة تغييره عليه أخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة السادسة عشرة : ويقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع لاحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة السابعة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لتتمام استيفائه ، على عاتق « ب » وحده .

المادة الثامنة عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى ، فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه .

الصيغة رقم ١٢٥

عقد رسمي برهن دين (١)

Acte Authentique de Nantissement d'une Créance

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتهن ، طرف أول .
ثانيا «ب» بن مدين راهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يداين « أ » « ب » في مبلغ من أصل وفوائد وملحقات حتى اليوم بموجب
(يذكر سند الدين) كما يداين « ب » فلانا بمبلغ من أصل وفوائد وملحقات حتى اليوم بموجب
(يذكر سند الدين) وقد عرض على « أ » أن يرهن له رهنا حيازيا الدين الذى له قبل
فلان ، على أن يقوم « أ » بتحصيل مطلوبه منه .

المادة الثانية : رهن « ب » بموجب هذا لـ « أ » القابل لذلك ، رهنا حيازيا ، الدين الذى له قبل فلان ، المبين
بالمادة السابقة ، وقد سلمه جميع المستندات الخاصة بهذا الدين ، وهى عبارة عن ويعترف
« أ » بتسليمه لها .

المادة الثالثة : يحق لـ « أ » التنفيذ راسا على فلان بمطلوب « ب » قبله ، على أن يخضم ما يحصله منه من فوائد
الدين وأصله مما يستحقه قبل « ب » أولا فأولا من المصروفات ثم من الفوائد ثم الاصل ، كما أن « أ » قد قبل
ايقاف التنفيذ ضد « ب » بمطلوبه قبله مؤقتا .

المادة الرابعة : على « أ » اتخاذ الاجراءات اللازمة لتحصيل هذا الدين فى مواعيد استحقاقه ، وله تسلم ما يستحق
منه راسا دون تدخل من « ب » ، واعطاء المخالصات اللازمة عما يتسلمه ، الا اذا قامت عوائق تستلزم تدخل
هذا الاخير ، فيكون على « أ » حينئذ اخطاره بذلك فى الوقت المناسب .

المادة الخامسة : لا يترتب على هذا الرهن الحيازى نزول « أ » عن دينه الاصلى ولا توقف الفوائد التى تستحق
عليه من اليوم ، ويبقى هذا الدين قائما بجميع ضماناته قبل « ب » حتى يتم تحصيله كاملا من فلان المدين
لـ « ب » .

المادة السادسة : اذا تعذر على « أ » تحصيل جميع مطلوبه او جزءا منه من فلان مدين « ب » فى مدة اقصاها
من اليوم ، حق له ، اذا شاء ، التنازل عن هذا الرهن الحيازى ورد ما تسلمه من المستندات الخاصة
بدين « ب » قبل فلان ، والتنفيذ فورا ضد « ب » بالدين الذى له قبله بكافة الطرق القانونية .

(١) ملاحظة : يمكن تحرير هذا العقد بصيغة عقد عرفى ، على أن يصدق على توقيعات المتعاقدين : اذا
كان الدين المتنازل عنه ديناً مقارياً يقتضى التأشير على قائمة القيد أو الاختصاص .

المادة السابعة : يضمن «ب» سلامة هذا الرهن ونفاذه ، ويتعهد بالآتي عملا ينقص من قيمة الدين المرهون أو يحول دون استعمال « أ » لحقوقه المستمدة من هذا العقد .

المادة الثامنة : ينقضى هذا الرهن بمجرد استيفاء « أ » لمطلوبه من أصل وغوائد وملحقات وما يلزم من الرسوم والمصروفات والأتعاب في سبيل تحصيل الدين المرهون له ، وعليه حينئذ رد المستندات الخاصة بباقي الدين أو المبلغ الذي حصله زيادة عن مطلوبه لـ «ب» دون إبطاء ، والا لزمته التعويضات الناتجة عن التأخر، كما يتعين عليه أيضا تسليم «ب» مستندات دينه قبله بعد التأشير عليها بالسداد .

المادة التاسعة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طوال مدة سريان هذا العقد ، موطنًا مختارًا له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره ، عليه إخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة العاشرة : ويقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة الحادية عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وإعلان المدين به ، على عاتق «ب» وحده .

المادة الثانية عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ في تسليم صورة هذا العقد التنفيذي ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه .

الباب الخامس عشر

رهن المحال التجارية

Nantissement des Fonds de Commerce

(القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ الخاص ببيع المحال التجارية ورهنها)

الصفة رقم ١٢٦

عقد رسمى بقرض مضمون برهن محل تجارى (١)

Acte Authentique de Prêt Garanti par le Nantissement
d'un Fonds de Commerce

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : « ا » بن سن وجنسيته وديانته ومقيم
بصفته المدير المنتدب لبنك بموجب قرار مجلس الادارة الصادر بتاريخ المرافق ، والبنك
المذكور مصرح له بارتها المحال التجارية ، بالقرار الصادر من السيد وزير التجارة والصناعة بتاريخ
..... رقم دائن مرتين ، طرف اول .
ثانيا : « ب » بن سن صاحب المحل التجارى المعروف باسم
الكائن سجل تجارى رقم وجنسيته وديانته
ومقيم مدين راهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يقرض بموجب هذا « ا » الطرف الاول بصفته الى « ب » الطرف الثانى القابل لذلك ، مبلغا قدره
..... دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقدا مائنا وأمام الشاهدين من يد « ا » ليد « ب » ، وعليه يعطى
هذا الاخير بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه .

(١) ملاحظات :

- ١ - لا يجوز رهن المحال التجارية الا لادى البنوك او ببيوت التسليف التى يرخص لها بذلك وزير التجارة والصناعة ، بالشروط التى يحددها بقرار يصدره .
- ٢ - يثبت الرهن بعقد رسمى أو بعقد عرقى مقرون بالتصديق على توقيعات المتعاقدين أو اختامهم .
- ٣ - يجب اجراء القيد فى سجل خاص بمكتب السجل التجارى بالمحافظة التى يوجد فى دائرتها المحل التجارى .
- ٤ - ميعاد اجراء القيد خمسة عشر يوما من تاريخ عقد الرهن ، والا كان باطلا .

المادة الثانية : يتعهد «ب» بسداد قيمة القرض بأكمله دفعة واحدة لأمر بنك واذنه وبمركزه بعد مضي سنة من تاريخ هذا العقد ، أي بتاريخ

ملاحظة : ويمكن أيضا اشتراط سداد المبلغ على أقساط ، وفي هذه الحالة يستبدل بهذا النص ما يأتي :

يتعهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض لأمر بنك واذنه وبمركزه على قسط كل منها بمبلغ يستحق أولها في والثاني في وهكذا .

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين (أو ما يتبقى منه) خلال مدة القرض فوائد بسعر في المائة سنويا ابتداء من تاريخ لتتام السداد ، وتدفع لأمر البنك واذنه وبمركزه على أقساط متساوية كل شهر (مقدما أو مؤخرا) ، بواقع كل قسط يستحق أولها في تاريخ والثاني في تاريخ وهكذا .

المادة الرابعة : في حالة تأخر «ب» في سداد قسط من أقساط الفوائد (أو كذا قسط من أصل الدين) في مواعيد استحقاقها ، تحل قيمة الدين جميعه ، اذا شاء البنك ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع في المائة سنويا ، وذلك دون حاجة لاي تنبيه أو انذار .

المادة الخامسة : للبنك الحق في تحويل كل هذا الدين أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضا «ب» .

المادة السادسة : في حالة استحقاق الدين لاي سبب كان ، يحق للبنك بعد ثمانية أيام من تاريخ التنبيه على «ب» تنبيهها رسميا ، أن يقدم مريضة للسيد قاضي الامور المستعجلة في المحكمة التي بدائرتها المحل المرهون بطلب الاذن له باجراء بيعه بالمزاد العلني .

المادة السابعة : دين البنك غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من المحل المرهون ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة الثامنة : المدة المتفق عليها لسداد هذا القرض قد روعى فيها مصلحة الطرفين ، لذلك اذا رغب «ب» في سداد قيمة الدين (أو جزء منه بشرط الا يقل عن مبلغ) قبل ميعاد استحقاقه المحدد بهذا العقد ، التزم بأن يدفع قيمة فوائد شهر ، بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استغلال المبلغ المدفوع ، وهذا التعويض واجب الدفع أيضا في حالة حلول الدين ، لاي سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة التاسعة : قد أمن «ب» على المحل التجاري المرهون ضد الحريق لدى شركة للتأمين ، لصالح البنك بمبلغ طول مدة سريان هذا العقد ، وفي حالة حصول حريق يكون للبنك الحق في تسلم مطلوبه من اصل وفوائد وملحقات بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين ، ومن شركة التأمين راسا دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أي اقرار آخر منه .

المادة العاشرة : يصبح مبلغ الدين وفوائده والتعويض المتفق عليه وكافة ملحقاته ، مستحقة السداد فورا ودون حاجة لاي تنبيه أو انذار اذا شاء البنك ذلك في الأحوال الآتية :

١ - اذا تبين في أي وقت من الاوقات عدم صحة البيانات التي اثبتتها «ب» بهذا العقد .

٢ - اذا تأخر «ب» في تنفيذ أي التزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد .

٣ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان . أو امتنع عن صيانة المحل التجارى المرهون .

٤ - اذا بيع المحل التجارى المرهون جبرا أو رضاء أو وقع حجز عليه .

٥ - فى حالة وفاة «ب» أو فقدان اهليته ، بسبب افلاسه أو الحجر عليه .

٦ - فى حالة صدور تشريع بتخفيض قيمة الفائدة أو زيادة الضرائب المفروضة حاليا على الفوائد .

المادة الحادية عشرة : ضمانا وتأمينا لتمام سداد قيمة المبلغ المقرض من أصل وفوائد وتعويض ومصرفات قضائية وغير قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يرهن «ب» المدين رهنا تأمينيا لصالح البنك القابل لذلك المحل التجارى المملوك له المعروف باسم سجل تجارى رقم والكائن ويشمل هذا الرهن العنوان والاسم التجارى والحق فى الايجار والاتصال بالعملاء والسمة التجارية والاثاث التجارى والمهمات والآلات التى تستعمل فى استغلال المحل ، حتى ما صار منها عنارا بالتخصيص والعلامات التجارية والرخص والأجازات وما به من جدك ومنقولات ومضائع وعلى وجه العموم حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة به دون استثناء شئ منها .

المادة الثانية عشرة : يقر «ب» بأنه المالك الوحيد للمحل المرهون ، وأن هذا المحل ليس موضوع نزاع ، كما يضمن خلوه من الديون والحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، من رهن واختصاص وحقوق امتياز ، وأنه ليس مستحقا عليه ضرائب أو ايجارات متأخرة ، ويقر أيضا بأنه لم يشهر افلاسه ولم يحرر ضده انذار بالدفع ، وأنه ليس فى حالة توقف عن الدفع .

المادة الثالثة عشرة : يقر «ب» بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطنا مختارا له بالعنوان الموضح به ، وفى حالة تغييره ، عليه اخطار البنك أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة الرابعة عشرة : ويقر كل من المتعاقدين بأنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولالقانون الكسب الغير مشروع .

المادة الخامسة عشرة : مصرفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهرقائه قيد الرهن بالسجل التجارى ، وكذا مصرفات شطب الرهن عند سداد الدين ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة عشرة : قد وكل البنك بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٢٧

قائمة بقيد رهن محل تجارى

Bordereau d'Inscription de Nantissement d'un Fonds de Commerce

حافضة قيد رهن محل تجارى

١ — اسم الدائن المرتهن ولقبه وجنسيته وصناعته وموطنه (١) ، واذا كان شركة فيبين عنوانها أو اسمها ونوعها والغرض من تأليفها ومركزها العام

.....
.....
.....

٢ — اسم المدين ولقبه وجنسيته وصناعته وموطنه ، واذا كان شركة فيبين عنوانها أو اسمها ونوعها والغرض من تأليفها ومركزها العام

.....
.....
.....

٣ — بيان المحل التجارى :

(١) الجهة التى يوجد بها المحل التجارى ونوع عملياته والأجزاء التى ورد عليها عقد الرهن :

| الجهة | نوع العمليات | الأجزاء التى يتكون منها المحل التى ورد عليها عقد الرهن |
|-------|--------------|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

(١) ملاحظات :

١ — عند ذكر كلمة موطن أو جهة يوضح رقم المنزل واسم الشارع أو القسم أو البندر أو المركز ، والموطن هو المركز الشرعى المنسوب للإنسان الذى يقوم فيه بإسقاء ماله وإيفاء ما عليه ويعتبر وجوده فيه على الدوام ولو لم يكن حاضرا فيه فى بعض الأحيان أو أغلبها ، وأنه لا يجهل ما يحصل فيه مما يتعلق بنفسه .

٢ — يشتمل المحل التجارى على أجزاء (مقومات) غير مادية ومقومات مادية .

فالمقومات غير المادية هى : العنوان والاسم التجارى والحق فى الإجارة والاتصال بالعملاء والسمة التجارية والرخص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرسوم والنماذج الصناعية وعلى وجه العموم كافة حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة بالمحل التجارى .

والمقومات المادية هى : الأدوات والبضائع ويقصد بالأدوات الأثاث التجارى والآلات وجميع المنقولات المادية التى تستعمل فى استغلال المحل ، ويقصد بالبضائع جميع المنقولات المادية المعدة للبيع .

(ب) الجهات التى توجد بها الفروع التابعة للمحل التجارى — اذا وجدت — ونوع عمليات كل منها والجزاء التى ورد عليها عقد الرهن .

| الجهة | نوع العمليات | الاجزاء التى يتكون منها المحل التى ورد عليها عقد الرهن |
|-------|--------------|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

٤ — قيمة الدين المبين فى عقد الرهن والشروط المتعلقة بسعر الفوائد ومواعيد الاستحقاق

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

٥ — نوع عقد الرهن (رسمى أو عرقى) وتاريخه

.....
.....
.....
.....

٦ — وجود أو عدم وجود حق امتياز البائع أو رهن سابق أو أى حق عينى على الشئ المرهون بوصفه عقارا بالتخصيص

.....
.....
.....
.....
.....
.....

٧ - اسم الشركة المؤمن لديها ضد خطر الحريق

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

٨ - الموطن المختار للدائن المرتهن في دائرة اختصاص المحكمة الابتدائية التي يوجد فيها المحل التجارى ..

.....
.....
.....
.....
.....

السيد رئيس مكتب السجل التجارى

انا الموقع على هذا بصفتى
اطلب قيد عقد الرهن الموضع اعلاه فى سجل رهن المحال التجارية .

توقيع الطالب او الوكيل

.....

تحريرا فى سنة ١٩

الباب السادس عشر

القرض — العارية الودیعة

Le Prêt, le Prêt à Usage, le Dépôt

الفصل الأول

القرض

Le Prêt

(م ٥٣٨ — ٥٤٤)

الصیفة رقم ١٢٨

عقد قرض رسمي بفائدة

Acte Authentique de Prêt à Intérêts

نسخ ديیاجة العقد الرسمي من الصیفة رقم ١٦

حضر كل من :

ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسیته وديانته
ومقيم دائن ، طرف اول .

ثانيا : (ب) بن
مدين ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : أقرض بموجب هذا « ا » « ب » القابل لذلك ، مبلغ دفع له بمجلس هذا العقد أمانا
وأمام الشاهدين نقدا وعدا (أو بشيك على بنك رقم) ويعترف « ب » بتسلمه ،
ويعطى له عنه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

المادة الثانية : يتمهد « ب » بسداد المبلغ المذكور لأمر « ا » وأذنه دفعة واحدة بتاريخ أو على
قسط كل منها بمبلغ تستحق الدفع في

المادة الثالثة : تسرى على قيمة القرض جميعه او ما يتبقى منه غوائد بواقع في المائة سنويا تدفع
كل مقدما (أو مؤخرًا) لأمر « ا » وأذنه ويحل اقامته أو اقامة من يحل محله ، وفي حالة

التأخير في دفع قسط من الفوائد أو قسط من الاصل يستحق أصل القرض أو ما يكون متبقيا منه فورا دون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، وتسرى عليه غوائد تأخير بواقع في المائة سنويا حتى تمام السداد .

المادة الرابعة : لـ « ا » الحق في تحويل كل هذا الدين أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضا «ب» .

المادة الخامسة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة : تد وكل « ا » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلّم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه .

الصيغة رقم ١٢٩

عقد قرض رسمى بفائدة بتنازل عن مرتب (١)

Acte Authentique de Prêt à intérêts
avec Cession d'Appointements en garantie

ينسخ عقد القرض الرسمى بفائدة من الصيغة رقم ١٢٨ مع اضافة المواد الآتية بين المادة الرابعة والمادة الخامسة .

المادة الخامسة : ضمانا وتأمينا لسداد المبلغ المقرض من أصل وفوائد وملحقات ، يتنازل «ب» بموجب هذا بطريق الأولوية والامتياز لـ « ا » ولأمره واذنه عن المرتب والمكافأة والمعاش وخلافه المستحقة أو التى ستستحق له قبل شركة ويكون لـ « ا » أو لمن يحل محله ، الحق فى تسلّم المبالغ المتنازل له عنها راسا بموجب ايصالات موقع عليها منه ، ودون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى اقرار آخر منه .

المادة السادسة : يقر «ب» بأن قيمة مرتبه يبلغ سنويا (أو شهريا) ، كما يضمن انه لم يسبق وقوع أى حجز عليه أو صدور أى تنازل عنه .

مادة اختيارية

قبل « ا » من باب التسامح ، ودون مسئولية عليه فى ذلك ، أن يمتنع عن اعلان هذا التنازل للشركة التى يعمل بها «ب» طالما أن هذا الاخير مواظب على دفع أقساط الفوائد والأصل فى مواعيد استحقاقها ، حتى لا يتعرض «ب» لأى ضرر قد يلحقه من جراء اعلان هذا التنازل للشركة .

(١) ملاحظة : لا يجوز التنازل الا عن خمس المرتب عن الثمانية جنيهاً الاولى ، والربع عن الاثنى عشر جنيهاً التالية ، والثلث عما زاد عن ذلك ، كما أن مرتبات ومعاشات موظفى الحكومة غير قابلة للتنازل عنها

الصيغة رقم ١٣٠

اقرار بدين

Reconnaissance de dette

انا الموقع أدناه « ١ » بن سن ومهنتى وجنسيته وديانته ومقيم

اقر بموجب هذا اننى تسلمت بتاريخ اليوم من السيد «ب» المقيم مبلغ قيمة قرض بمبلغ بفائدة قدرها في المائة سنويا خصمت منه قيمة الفائدة وقدرها عن شهر مدة القرض وتسلم الى الباقي وقدره بموجب شيك مصرفى صادر لأمري واثنى من بنك او على بنك رقم بتاريخ اليوم .

وضممتا وتأميننا لسداد قيمة القرض قد حررت بموجب هذا لأمر واذن السيد «ب» شيك على بنك رقم استحقاق (١) .

وفي حالة تأخرى في سداد الشيك في ميعاد استحقاقه وعدم وجود رصيد لى في البنك المذكور يوم الاستحقاق يكون من حق السيد «ب» ابلاغ النيابة العامة ضدى فضلا عن اتخاذ كافة الاجراءات الاخرى التى تصون حقوقه كما تسرى على قيمة الدين فوائد تأخير بواقع ٧٪ سنويا من تاريخ الاستحقاق حتى تمام السداد .

وللسيد «ب» الحق في تحويل الشيك لن يشاء دون التوقف على رضائى .

تحريرا فى بجهة

الصيغة رقم ١٣١

مقد قرض استهلاك

Acte de Prêt de Consommation

انه فى يوم

حرر فى تاريخه بين كل من :

أولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم طرف اول .

..... طرف ثان .

اقر المتعاقدان على اهليتهما للتصرف ، واتفقا على الآتى :

(١) ملاحظة : يجب أن يحمل الشيك تاريخ واحد فقط وهو تاريخ استحقاقه والا فقد خصائص الشيك واعتبر سند دين عادى .

المادة الاولى : اقرض بموجب هذا « ١ » الى «ب» اربب أو كيلة كقرض استهلاك ، ويقر «ب» بتسليمها بعد أن عاينها بنفسه ، واتضح له خلوها من العيوب وصلاحياتها للاستهلاك .

المادة الثانية : يتعهد «ب» بأن يرد بدون غائدة مقدار مطلق من الـ المقترض لأمر « ١ » وافنه ويمحل اقامته أو اقامة من يحل محله ، بعد مضي من التوقيع على هذا العقد أى بتاريخ على الاكثر ، على أن حق «ب» فى الأجل الممروح له يسقط فى حالة وفاته أو فقدان اهليته بسبب اغلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

المادة الثالثة : فى حالة امتناع أو تخلف «ب» أو خلفائه « ١ » أو من يحل محله عن الوفاء بما التزم به فى ميعاد الاستحقاق المتفق عليه ، أو فى حالة سقوط الاجل يحتسب عليهم سعر الـ بالثمن الذى يضطر « ١ » لشترائه به من الاسواق ، وتسرى على هذا الثمن فوائد بواقع فى المائة سنويا من تاريخ الاستحقاق أو سقوط الاجل حتى تمام السداد ، ودون حاجة لآى تنبيه أو انذار .

المادة الرابعة : لـ « ١ » الحق فى تحويل كل هذا العقد أو جزء منه لمن يشاء ، دون التوقف على رضاء «ب» وخلفائه .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتعابه على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الفصل الثانى

العارية

Le Prêt à Usage

(م ٦٣٥ — ٦٤٥ مدنى)

الصيغة رقم ١٣٢

عقد عارية استعمال

Acte de Prêt à Usage (Commodat)

انه فى يوم

حرر فى تاريخه بين كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم معير ، طرف اول .

ثانيا : (ب) بن

..... مستعير ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على الآتى :

المادة الاولى : أقرض بموجب هذا « ا » الى «ب» القابل -لذلك لاستعماله بدون أجر ، على أن يرده له بحالته بمجرد طلبه منه ، أو بعد مضي أى بتاريخ

المادة الثانية : يقر «ب» بأنه تسلم الـ المعار بحالة جيدة ، بعد معاينته المعاينة التامة والتحقق من صلاحيته للاستعمال المخصص له . ويتعهد باستعماله بنفسه ، وأن يقصر هذا الاستعمال على ساعة يوميا ، كما يتعهد بعدم التنازل عنه لغيره بأى حال من الاحوال .

المادة الثالثة : على «ب» أن يبذل فى المحافظة على الـ المعار ، العناية التى يبذلها فى المحافظة على ماله الخاص ، ويكون مسئولاً وحده طول مدة العارية عن ضياعه أو هلاكه أو تلفه ، ولو كان ذلك بسبب حادث مفاجئ أو قوة قاهرة .

وعليه تحمل نفقة صيانة الشئ المعار واستعماله ، وليس له أن يستردها أو يرجع بها على « ا » ، كما لا يحق له أن ينزع منه ما يكون قد أضاعه له .

المادة الرابعة : تنتهى العارية قبل الأجل المحدد بالمادة الاولى من هذا العقد فى الحالات الآتية :

(ا) اذا عرضت لـ « ا » حاجة عاجلة للشئ المعار لم تكن متوقعة .

(ب) اذا أساء «ب» استعماله أو تسر فى الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .

(ج) اذا تسوفى «ب» أو فقد أهليته بسبب افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

المادة الخامسة : اذا انتهت العارية لآى سبب من الاسباب ، يلتزم «ب» وخلفاؤه من بعده ، برد الشئ المعار بالحالة التى تكون عليه ، وذلك دون الاخلال بالمسئولية عن الهلاك أو التلف ، لـ « ا » وبمحل اقامته فوراً ، ويكون السيد قاضى الامور المستعجلة مختصاً للحكم برد هذا الشئ أو اثبات حالته ، ويقبل الطرفان صراحة من الآن اختصاصه ، دون الاخلال بمسئولية «ب» عن الهلاك والتلف أو التأخير فى رد الشئ المعار .

المادة السادسة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه على عاتق «ب» وحده .

المادة السابعة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الفصل الثالث

الوديعة

Le Dépôt

(م ٧١٨ — ٧٢٨ مخني)

الصيغة رقم ١٢٣

أقرار بتسليم وديعة بلا أجر

Reconnaissance de Remise d'un Dépôt à Titre Gratuit

أنا الموقع أدناه ومهنتي وجنسيته وديانتي
ومقيم أقر وأعترف بموجب هذا بأنتي تسلمت بتاريخ اليوم من السيد
المنقولات (أو البضائع) الموضحة بعد :

ملاحظة :

يجب وصف الأشياء المودعة وصفا دقيقا ، بما فيها من تلف وعيوب ونقص ، لا يمكن تحديدها والاستدلال عليها
حتى لا يضطر من أودعت طرفه لرد منقولات جديدة عند نهاية العقد .

وهذه الأشياء عهدة في ذمتي ، أتعهد بعدم استعمالها ، والمحافظة عليها بنفسى ، وردها عينا للمودع أو لمن
يفوضه في ذلك كتابة ، بمجرد طلبها منى .

وتحرر هذا الإقرار بما تقدم .

تحريرا فى

الصيغة رقم ١٢٤

عقد وديعة بأجر

Acte de Dépôt à Titre Onéreux

انه فى يوم

حرر فى تاريخه بين كل من :

أولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .

ثانيا «ب» بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على الآتى :

المادة الاولى : أودع بموجب هذا « أ » طرف «ب» القابل لذلك ، المنقولات (أو البضائع) الموضحة بعد :

ملاحظة : يجب وصف الاشياء المودعة وصفاً دقيقاً ، بما فيها من تلف وعيوب ونقص ، لا مكان تحديدها والاستدلال عليها ، حتى لا يضطر من أودعت طرفه ، لرد منقولات جديدة عند نهاية العقد .

ويعتبر توقيع «ب» على هذا العقد اعترافاً منه بتسلمها .

المادة الثانية : تبقى الاشياء المذكورة عهدة في ذمة «ب» ، ويتمتع بعدم استعمالها والحفاظة عليها وردها عيناً لـ «أ» أو لمن يفوضه في ذلك كتابة ، بمجرد طلبها منه (أو بعد من تاريخ التوقيع على هذا العقد أى بتاريخ) .

المادة الثالثة : اتفق الطرفان على تحديد مبلغ كأجر لـ «ب» عن هذا الإيداع ، وقد روى في تقدير هذا المبلغ ما سيضطر «ب» لاتفاقه في سبيل حفظ الوديعة ، وقد تعهد « أ » بسداد هذا المبلغ له وقت سحب الوديعة منه .

المادة الرابعة : يحق لـ «ب» حبس الاشياء المودعة عنده ، الى أن يتسلم من « أ » جميع المبالغ التى التزم هذا الأخير بسدادها له ، بموجب هذا العقد .

المادة الخامسة : يكون «ب» مسئولاً في حالة هلاك الاشياء المودعة ، كلها أو بعضها ، ما لم يثبت أن هلاكها كان بسبب حادث نجائى أو قوة قاهرة .

المادة السادسة : جميع معروفات هذا العقد وأتعابه ، تكون على عاتق « أ » وحده .

المادة السابعة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٣٥

اقرار بتسلم مبلغ من المال كوديعة

Reconnaissance de Remise d'un Dépôt d'Argent

أنا الموقع أدناه ومهنتى وجنسيتى وديانتي ومقيم أقر وأعترف بموجب هذا ، بأننى تسلمت بتاريخ اليوم على سبيل الوديعة من يد السيد مبلغ أوراق مالية من البنك الأهلى المصرى ، عبارة عن :

- (١) ورقة كل منها من فئة وأرقامها
 (٢) ورقة كل منها من فئة وأرقامها
 (٣) ورقة كل منها من فئة وأرقامها
 (٤) ورقة كل منها من فئة وأرقامها

وهذه الاوراق المالية ، تبقى عهدة في ذمتي ، اتعهد بالمحافظة عليها بنفسى ، وعدم استعمالها ، وردها عينا للمودع او لمن يفوضه في ذلك كتابة ، بمجرد طلبها منى .

تحريرا فى ١٩

الصيغة رقم ١٣٦
 تخالص عن ودیعة
 Décharge de Dépôt

انه فى يوم

اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
 ومقيم
 ثانيا : (ب) بن
 طرف ثان

يقر « ا » بأنه تسلم اليوم من « ب » جميع المنقولات (او البضائع) ، التى كان قد اودعها طرفه ، بموجب اقرار (او عقد) بتاريخ وبالحالة التى كان قد سلمها بها له ، وعليه يعطيه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بهذه الوديعة ويبرىء ذمته منها .

واذا كان قد اتفق على اجر يضاف .

كما أن « ب » يعترف من جهته بأنه تسلم من « ا » مبلغ قيمة الاجر المتفق عليه عن مدة الايداع جميعها ، ويعتبر توقيع على هذا العقد مخالصة تامة ونهائية بالاجر المذكور واعترافا منه بتسلمه .

وقد تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما .

الباب السابع عشر

الدخل الدائم والمرتب مدى الحياة

La Rente Perpétuelle et la Rente Viagère

الفصل الأول

الدخل الدائم

La Rente Perpétuelle

(م ٥٤٥ — ٥٤٨ مدنى)

الصيغة رقم ١٣٧

عقد رسمى بترتيب دخل مضمون برهن عقارى فى مقابل دفع مبلغ (١)

Acte Authentique de Constitution de Rente Perpétuelle

et d'Hypothèque à Prix d'Argent

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا «ب» بن
طرف ثان

(١) ملاحظات : توجد بين المرتب مدى الحياة والدخل الدائم اختلافات جوهرية يمكن حصرها فى النقاط الآتية :
« أ » تشمل أقساط المرتب مدى الحياة ، الفوائد واستهلاك جزء من رأس المال ، فى حين أن أقساط الدخل الدائم ما هى الا فائدة رأس المال المدفوع ، وعلى ذلك يجب ألا تزيد عن سعر الفائدة القانونية .
« ب » ينتهى الإلتزام فى عقد المرتب مدى الحياة ، بوفاة المقرره أو أى شخص آخر حسب المشترط فى العقد فى حين أنه فى الدخل الدائم يستمر الإلتزام بدفع المرتب للمقرره ولخلفائه بصفة دائمة ، حتى بعد وفاته .
« ج » لا يجوز استبدال المرتب مدى الحياة ، فى حين أنه جائز فى الدخل الدائم .
« د » يمكن تشبيه المرتب مدى الحياة بحق الانتفاع والدخل الدائم بقرض غير مسموح فيه للمدين باسترداد المبلغ المقرض .

أثر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : تعهد بموجب هذا «ب» بأن يؤدي على الدوام الى « أ » القابل لذلك ، ولامره واذنه وبمحصول اقامته ولخلفائه من بعده مبلغ كل يدفع له ابتداء من مقدما (أو مؤخرا) بموجب ايصالات موقع عليها منه .

المادة الثانية : تم هذا الالتزام من قبل «ب» في مقابل تسلمه مبلغ من « أ » ، دفع له نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امانا وامام الشاهدين من يد هذا الاخير وماله ، وعليه يعطى «ب» له بموجب هذا خالصة تامة ونهائية بالمبلغ جميعه .

المادة الثالثة : في حالة تأخر «ب» في سداد الدخل المرتب سنتين متواليتين رغم اعذاره ، يكون لـ « أ » عبلاوة على حقه الطبيعي في التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتبات المتأخرة ، اعتبار هذا العقد منسوخا من تلقاء نفسه ، واسترداد المبلغ المدفوع منه لـ «ب» الموضح بالمادة الثانية فورا ، وتكون جميع الاتساط التي سددت قبل التأخر والمستحقة السداد لغاية تسلم « أ » المبلغ المدفوع منه ، حقا مكتسبا له - كل ذلك دون حاجة لاي تنبيه او انذار .

المادة الرابعة : في حالة اخلال «ب» باى التزام من التزاماته المذكورة بهذا العقد ، وعلى الاخص في حالة تأخره في سداد الدخل سنتين متواليتين ، يحق لـ « أ » ولخلفائه من بعده ، طلب اقامته حارسا قضائيا بدون اجر على العقار المرهون ، مع حقه في خصم الدخل المستحق والذي يستحق له بطريق الاولوية والامتياز من الايراد ، دون التزامه بايداعه خزينة المحكمة ، ويقتل «ب» ذلك صراحة من الآن ، كما يقبل اختصاص السيد قاضى الامور المستعجلة في طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد اى حائز للعقار المرهون .

المادة الخامسة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد جميع التزامات «ب» المقررة بهذا العقد .

المادة السادسة : لايحق لـ «أ» باى حال من الاحوال ، سوى حالة تأخر «ب» عن القيام بالتزاماته ، مطالبته برد المبلغ المدفوع له ، اذ ان كل التزامات «ب» لا تتعدى سداد الدخل المقرر دفعه لـ « أ » ولخلفائه من بعده في مواعيد استحقاقه ، على انه يحق لـ «ب» ابراء ذمته من التزاماته هذا ، برد المبلغ المدفوع له من «أ» بشرط الا يستعمل هذا الحق قبل انقضاء سنة (على الا تزيد المدة المتفق عليها عن خمسة عشر سنة ، من تاريخ التوقيع على هذا العقد) او في حالة وفاة « أ » قبل هذه المدة بشرط اعلان «ب» رغبته هذه وانقضاء سنة على هذا الاعلان ، على ان يلتزم « أ » وخلفاؤه من بعده في هذه الحالة ، بتقرير شطب القيد المشهر عنه لصالحه بمصاريف على عاتق «ب» .

المادة السابعة : في حالة وفاة «ب» ، يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل ودون انقسام بينهم ، بالاستمرار في اداء الدخل المقرر لـ « أ » ولخلفائه من بعده ، وفي تنفيذ جميع التزامات مورثهم المقررة بهذا العقد .

المادة الثامنة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون بموجب هذا العقد ، طول مدة سريانه ، ضد الحريق لدى احدى شركات التأمين باسم « أ » بمبلغ في ظرف يوما من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق يكون لـ « أ » ولخلفائه من بعده الحق في تسلم الدخل الذى يكون قد استحق له واصل المبلغ المدفوع منه بطريق الاولوية والامتياز من قيمة التأمين ومن الشركة راسا ، دون حاجة لحضور «ب» او صدور اى اقرار آخر منه .

المادة التاسعة : يصبح المبلغ المدفوع من « ١ » بهذا العقد ، مستحق السداد فوراً ودون حاجة لآى تنبيه أو انذار ، علاوة على حقه هو وخلفائه من بعده ، فى الاحتفاظ نهائياً بالدخل السابق تسلمه اذا شاء ذلك فى الاحوال الآتية :

١ — اذا تبين فى أى وقت من الاوقات عدم صحة البيانات التى اثبتتها «ب» بهذا العقد خاصة بالعقار المرهون .

٢ — اذا تأخر «ب» فى تنفيذ أى التزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد .

٣ — اذا تسبب فى انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان ، او امتنع عن صيانة العقار المرهون .

٤ — اذا بيع العقار المرهون او تزعت ملكيته جبراً او للمنافع العامة .

٥ — فى حالة وفاة «ب» او فقدان أهليته بسبب افلاسه او اعساره او الحجر عليه او عدم قيام ورثته او مثليه بدفع الدخل سنتين متواليتين .

المادة العاشرة : ضمانا وتأميناً لسداد الدخل المقرر وأصل المبلغ المدفوع فى الحالات المنصوص عليها فى هذا العقد والمصروفات القضائية وغير القضائية وكافة التزامات «ب» ، يرهن هذا الأخير رهناً تأمينياً لصالح « ١ » القابل لذلك ، العقار الآتى :

(تذكر بيانات العقار)

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطمياناً تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظات وأسماء الاحواض وأرقامها ورقم كل قطعة وحدودها، مع نكرتكلينها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شئ .

المادة الحادية عشرة : يقر «ب» أيضاً بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثانية عشرة : يقر «ب» أيضاً بأن العقار المذكور ، خال من كلفة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة او خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محسراً فيما عدا (١)

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : واذا كان هذا العقار مبنياً حديثاً ، يمكن اضافة : ويقر «ب» بأنه سدد جميع مطلوب المقاولين الذين تولوا بناء هذا العقار ، وأنه ليس لاحدهم حق امتياز عليه .

المادة الثالثة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفى حالة تغييره ، عليه اخطار الطرف الآخر او من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت ارض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

المادة الرابعة عشرة: مصروفات هذا العقد وأتعابه ، وكل ما يلزم لتمام استيفائه وتسهر قائمة قيد الرهن ، وكذا مصروفات شطب الرهن عند استبدال الدخّل الدائم ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحسده .

المادة الخامسة عشرة : قد وكل « ١ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

مواد اضافية

١ - في حالة وجود أكثر من مدين واحد ، يضاف البند الآتي :

جميع أفراد الطرف الثاني يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم وبدون انقسام ، في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

٢ - في حالة وجود ضامن شخصي في العقد ، يدخل طرفاً ثالثاً فيه ، ويذكر الآتي :

يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذه بجميع نصوصه .

٣ - في حالة وجود ضامن عيني في العقد ، يدخل طرفاً ثالثاً فيه ، ويذكر الآتي :

يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذه بجميع نصوصه ، وتأميناً وضماناً لذلك يرهن «ج» ، علاوة على الرهن الصادر من «ب» لصالح «أ» القابل لذلك ، العقار الآتي :

(تذكر بيانات العقار)

الصيغة رقم ١٣٨

قائمة

بقيد حق رهن عقارى بترتيب دخل دائم

Bordereau d'Inscription Hypothécaire en Vertu d'un Acte de
Constitution de Rente Perpétuelle

قائمة

بقيد حق رهن عقارى

مطلوب شهرها بمكتب الشهر بالعقارى بـ

لصالح

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامى .

ضد

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بموجب

عقد رسمى بترتيب دخل دائم مضمون برهن عقارى تحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

ضمانا وتأمينا لسداد المبالغ الآتية

الدخل المقرر بواقع كل تدفع كل مقدما أو مؤخرا .

أهم اشتراطات العقد

في حالة تأخر « ب » عن سداد الدخل المرتب سنتين متواليتين ، يحق لـ « أ » وخلفائه من بعده ، اعتبار العقد
مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لاي تنبيه أو انذار ، والمطالبة برد مبلغ المدفوع من « أ » (أو
المقرر ثمننا للعقار المبيع منه لـ « ب ») ، مع اعتبار جميع أقساط الدخل التى تسلمها قبل ذلك حقا مكتسبا له .

ويحق لـ « ب » استبدال الدخل الدائم بعد انقضاء سنة من تاريخ تحرير العقد ، بشرط اخطار
« أ » أو خلفائه برغبته هذه قبل ذلك بسنة على الاقل ، ويكون له هذا الحق أيضا في حالة وفاة « أ » .

بيان العقار

(تنقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع عقد ترتيب الدخل الدائم) .

توقيع الطالب أو محاميه

الصيغة رقم ١٣٩

عقد رسمى بترتيب دخل مضمون برهن عقارى فى مقابل ثمن عقار
Acte Authentique de Constitution de Rente Perpétuelle
et d'Hypothèque en Prix d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومتيم بائع ، طرف اول .
ثانيا : « ب » بن
..... مشتر طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : باع وأسقط وتنازل بموجب هذا وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية « أ » الطرف الاول الى « ب »
الطرف الثانى القابل لذلك ، العقار الآتى :

(تذكر بيانات العقار)

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظه
واسماء الاحواض وأرقامها وزقم كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي
والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شئ .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور ملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » ايضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها ، كالرهن
والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة او خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا غيما عدا
.....

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : اذا كان هذا العقار مبنيا حديثا ، يمكن اضافة :

كما أن مبانى هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها، وليس عليه أى حق امتياز لصالح المقاولين
الذين تولوا البناء .

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت ارض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

المادة الرابعة : يقر «ب» بأنه عاين العقار المبيع ، بموجب هذا العقد المعاينة القائمة النافذة للجهالة شرعا ، وأنه قبل مشتراه بحالته الراهنة ، دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شيء بسبب ذلك .

المادة الخامسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح «ب» المالك الوحيد للعقار المبيع ، ويحق له أن يقوم بتسليمه وتحصيل أيجاره ، كما عليه دفع العوائد وباقي الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ومن جهة أخرى يعترف «ب» بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار بعد تحويلها إليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العقار .

المادة السادسة : يقر المتعاقدان بأن ثمن العقار المبيع بموجب هذا العقد هو مبلغ وقد أعفى البائع المشتري من دفعه له ، في مقابل تعهد المشتري وخلفائه من بعده بأن يؤدوا على الدوام إلى البائع ، القابل لذلك ولأمره وأذنه وبمحل إقامته ولخلفائه من بعده مبلغ كل يدفع له ابتداء من مقدما (أو مؤخرا) بموجب إيصالات موقع عليها منه .

المادة السابعة : ضمانا وتأمينا لسداد الإقساط والثلث المقدر للعقار المبيع في الحالات المنصوص عليها في هذا العقد والمصروفات القضائية وغير القضائية وكافة التزامات «ب» ، يرهن هذا الأخير رهنا تأمينيا لصالح « أ » ، القابل لذلك ، العقار الموضحة حدوده ومعامله بالمادة الأولى من هذا العقد .

المادة الثامنة : في حالة تأخر «ب» في سداد الدخل المرتب سنتين متواليتين رغم إعداره ، يكون لـ « أ » علاوة على حقه الطبيعي في التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتبات المتأخرة ، اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ، والزامه بدفع المبلغ المقدر ثمنا للعقار المبيع ، وتكون الإقساط التي سددت قبل التأخر والمستحقة السداد لغاية دفع الثمن المذكور حقا مكتسبا له ، كل ذلك دون حاجة لآى تنبيه أو إنذار .

المادة التاسعة : في حالة إخلال «ب» بأى التزام من التزاماته المقررة في هذا العقد ، وعلى الأخص في حالة تأخره في سداد الدخل سنتين متواليتين ، كالموضح بالمادة السابقة ، يحق لـ « أ » ولخلفائه من بعده ، طلب إقامته حارسا قضائيا بدون أجر على العقار المرهون ، مع حقه في خصم الدخل المستحق والذي يستحق له بطريق الأولوية والامتياز من الأيراد ، دون التزامه بإيداعه خزينة المحكمة ، ويقبل «ب» ذلك صراحة من الآن ، كما يقبل اختصاص السيد قاضي الأمور المستعجلة في الفصل في طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للعقار المرهون .

المادة العاشرة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد جميع التزامات «ب» المقررة بهذا العقد .

المادة الحادية عشرة : لا يحق لـ « أ » بأى حال من الأحوال ، إلا في حالة تأخر «ب» عن القيام بالتزاماته ، مطالبة بدفع الثمن المقدر للعقار المبيع ، إذ أن كل التزامات «ب» لا تتعدى سداد الدخل المقرر دفعة لـ « أ » ولخلفائه من بعده في مواعيد استحقاقه ، على أن لـ «ب» إبراء ذمته من التزامه هذا ، بدفع الثمن المقدر للعقار ، بشرط ألا يستعمل هذا الحق قبل انقضاء سنة (على ألا تزيد المدة التي يتفق عليها عن خمس عشرة سنة) من تاريخ التوقيع على هذا العقد ، أو في حالة وفاة « أ » قبل هذه المدة ، بشرط إعلان «ب» رغبته هذه ، وانقضاء سنة على هذا الإعلان ، على أن يلتزم « أ » ولخلفاؤه من بعده في هذا الحالة بتقرير شطب القيد المشهر عنه لصالحه بمصروفات على عاتق «ب» .

المادة الثانية عشرة : في حالة وفاة «ب» ، يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل ، ودون انقسام بينهم بالاستمرار في أداء الدخل المقرر لـ « ا » ولخلفائه من بعده ، وفي تنفيذ جميع التزامات مورثهم المقررة بهذا العقد .

المادة الثالثة عشرة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون طول مدة سريان هذا العقد ضد الحريق ، لدى ملزم جنبيه

احدى شركات التأمين باسم « ا » بمبلغ في ظرف يوما من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق ، يكون لـ « ا » ولخلفائه من بعده ، الحق في تسلم الدخل الذى يكون قد استحق له ، والثلث الذى قدر للعقار بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين ومن الشركة رأسا، دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى اقرار آخر منه .

المادة الرابعة عشرة : يصبح الثمن المقدر للعقار مستحق السداد فورا ودون حاجة لآى تنبيه أو انذار ، علاوة على حق « ا » ولخلفائه من بعده في الاحتفاظ نهائيا بالدخل السابق تسلمه ، اذا شاء ذلك في الاحوال الآتية :

١ — اذا تأخر «ب» في تنفيذ أى التزام من التزاماته ، المشترطة بهذا العقد .

٢ — اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان ، أو امتنع عن صيانة العقار المرهون .

٣ — اذا بيع العقار المرهون ، او نزع ملكيته جبرا ، أو للمنافع العامة .

٤ — في حالة وفاة «ب» و فقدان أهليته بسبب افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه ، وعدم قيام ورثته أو مثليه بدفع الدخل سنتين متواليتين .

المادة الخامسة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطنًا مختارا له ، بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره ، عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موسى عليه .

المادة السادسة عشرة: مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة قيد الرهن ، وكذا مصروفات شطب الرهن عند استبدال الدخل الدائم ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة السابعة عشرة : تد وكل كل من «ا» و «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة به ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

مواد اضافية

١ — في حالة تعدد افراد الطرف الثانى ، تضاف المادة التالية :

« جميع افراد الطرف الثانى يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم وبدون انقسام ، في كافة نصوص هذا العقد .

٢ — في حالة وجود ضامن شخصى في العقد ، يدخل طرفا ثالثا فيه ، ويذكر الآتى :

يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذه بجميع نصوصه .

الصيغة رقم ١٤٠

عقد رسمي باستبدال دخل دائم (١)

Acte Authentique de Rachat d'une Rente Perpétuelle

تشبىخ ديياجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا (ب) بن
طرف اول
طرف ثان

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : بموجب عقد رسمي محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم
مليم جنيه
دفع « أ » الى « ب » مبلغ (أو باع له العقار الكائن بـ الذى قدر ثمنه بمبلغ
مليم جنيه
.....) فى مقابل تعهد « ب » بأن يؤدى له على الدوام ولخلفائه من بعده دخل قدره
كل يدفع فى مقدما (أو مؤخرا) ابتداء من

وضمائنا وتأميننا لهذا الالتزام ، رهن « ب » لصالح « أ » ، العقار الموضح بعد :

(تذكر بيانات العقار)

.....

وقد أشهر « أ » قائمة قيد هذا الرهن ، بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ
رقم

وقد اشترط فى العقد المذكور ، اماكن استبدال الدخل الدائم المقرر فى مقابل قيام « ب » أو ورثته برد
المبلغ المدفوع من « أ » (أو الثمن الذى قدر للعقار) بشرط ألا يكون قد مضى على العقد وأن يكون
قد أخطره برغبته هذه قبل ذلك بسنة على الأقل ، وبما أن « ب » قد قام بالاطار المذكور بتاريخ
فقد قبل « أ » ، بموجب هذا ، استبدال الدخل الدائم المرتب له من « ب » .

المادة الثانية : دفع « ب » الى « أ » بمجلس هذا العقد امانا وأمام الشاهدين مبلغ يقر « أ »
بتسلمه ، ويعطى لـ « ب » بموجب هذا ، مخالصة تامة ونهائية عنه ، وبذلك يصبح عقد ترتيب الدخل
الدائم ملغى ولا يعمل به ابتداء من اليوم .

المادة الثالثة : يقر « ا » ويعترف بأنه قد تسلم جميع المبالغ المستحقة حتى اليوم، من أقساط الدخل الدائم، وأصبحت جميع المبالغ المذكورة حقا مكتسبا له ، ولا يحق لـ «ب» مطالبته بردها لاي سبب من الاسباب .

المادة الرابعة : كنتيجة لهذا الاستبدال يتنازل « ا » عن القيد المشهر عنه لصالحه بمكتب الشهر العقاري بـ بتاريخ تحت رقم ويقرر شطبه شطباً نهائياً ، مع التصريح للسيد أمين مكتب الشهر العقاري المذكور ، ولكل موظف مختص بالتأشير بهذا الشطب ، على هامش القيد .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة : قد وكل «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم ما يلزم من صور هذا العقد نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٤١ (١)

عقد رسمي باستبدال دخل دائم بسبب وفاة المقرر له الدخل

Acte Authentique de Rachat d'une Rente Perpétuelle par Suite
du Décès du Crédit Rentier

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : «ج» بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتته ومقيم
ثانياً : «د» بن
.....
ثالثاً : «هـ» بنت
.....

الجميع بصفتهم ورثة المرحوم « ا » ، المتوفى بتاريخ كما هو ثابت من الاعلام الشرعى الصادر من المرافق لهذا العقد طرف أول .

ثانياً : «ب» بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتته ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

(١) ملاحظة : طلب الشطب كالصيغة رقم ١٤٤ .

المادة الأولى : بموجب عقد رسمي محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم دفع المرحوم « أ » الى « ب » مبلغ (أو باع له العقار الكائن بـ الذي قدر ثمنه بمبلغ) في مقابل تعهد « ب » بأن يؤدي له على الدوام ولخلفائه من بعده دخلا قدره كل يدفع في مقدما (أو مؤخرا) ابتداء من

و ضمانا وتأميننا لهذا الالتزام ، رهن « ب » لصالح المرحوم « أ » العقار الموضح بعد :

(تفكر بيانات العقار)

وقد أشهرت قائمة قيد هذا الرهن ، بمكتب الشهر العقاري بـ بتاريخ تحت رقم

وقد اشترط في العقد المذكور ، امكان استبدال الدخل الدائم المقرر بمجرد وفاة « ب » ، بشرط اخطار ورثته قبل ذاك بسنة على الاقل .

وبما ان « ب » قد قام بالاخطار المذكور بتاريخ فقد قبل افراد الطرف الاول استبدال الدخل الدائم المرتب من « ب » ، لورثتهم ولهم من بعده .

المادة الثانية : دفع « ب » لافراد الطرف الاول ، بصفتهم الورثة الوحيدين لـ « أ » ، بمجلس هذا العقد أمامنا ^{مليم جنيه}

وامام الشاهدين مبلغ اقروا بتسلمه واعطوا عنه لـ « ب » مخالصة تامة ونهائية ، وبذلك يصبح عقد ترتيب الدخل الدائم ملغى ولا يعمل به ابتداء من اليوم .

المادة الثالثة : يقر ويعترف افراد الطرف الاول بأن مورثهم وهم من بعده ، قد تسلموا جميع المبالغ المستحقة حتى اليوم ، من الدخل الدائم ، كما أن المبالغ المذكورة أصبحت حقا مكتسبا لهم ، ولا يحق لـ « ب » مطالبتهم بردها لأي سبب من الأسباب .

المادة الرابعة : كنتيجة لهذا الاستبدال ، يتنازل افراد الطرف الاول ، بصفتهم ورثة المرحوم « أ » عن القيد المشهر عنه لصالحه بمكتب الشهر العقاري بتاريخ تحت رقم ويقررون شطبه شطباً نهائياً ، مع التصريح للسيد أمين مكتب الشهر العقاري المذكور ، ولكل موظف مختص بالتأشير بهذا الشطب على هامش القيد .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق « ب » وحده .

المادة السادسة : قد وكل « ب » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي في تسلم ما يلزم من صور هذا العقد نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الفصل الثاني

المرتب مدى الحياة

La Rente Viagère

(م ٧٤١ — ٧٤٦ مدنى)

الصيغة رقم ١٤٢

عقد رسمى بتقرير مرتب مدى الحياة مضمون برهن عقارى

فى مقابل دفع مبلغ

Acte Authentique de Constitution d'une Rente Viagère
et d'Hypothèque à Prix d'Argent

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .
ثانيا : « ب » بن
..... طرف ثان .

اقر المتعاقدان باهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : تعهد بموجب هذا « ب » بأن يؤدى الى « ا » القابل لذلك ، ولامره وائفه وبمحل اقامته ، مادام هذا
الاخير على قيد الحياة مرتبا دوريا قدره شهريا يدفع له فى اول كل شهر ، ابتداء من اول شهر
..... بموجب ايصالات موقع عليها منه .

المادة الثانية : تم هذا الالتزام من قبل « ب » ، فى مقابل تسلمه مبلغ من « ا » دفع له نقدا ومدا
بمجلس هذا العقد امامنا وامام الشاهدين من يد هذا الاخير وماله ، وعليه يعطى بموجب هذا مخالصة تامة
ونهاية بالمبلغ جميعه .

المادة الثالثة : فى حالة تأخر « ب » فى سداد مرتب شهر فى مواعيد استحقاقها ، يكون لـ « ا » علاوة على
حقه الطبيعى فى التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتبات المتأخرة اعتبار هذا العقد مفسوخا
من تلقاء نفسه واسترداد المبلغ المدفوع منه لـ « ب » الموضح بالمادة الثانية فورا ، وتكون المرتبات التى
سددت قبل التأخير والمستحقة السداد لغاية تسلم « ا » المبلغ المدفوع منه ، حقا مكتسبا له ، كل ذلك دون
حاجة لآى تنبيه او انذار .

المادة الرابعة : في حالة اخلال «ب» بأى التزام من التزاماته المذكورة بهذا العقد ، وعلى الاخص في حالة تاخره في سداد مرتب شهور متوالية يكون لـ « ا » ، الحق في طلب تعيينه حارسا قضائيا بدون اجبر على العقار المرهون ، مع حقه في خصم المرتبات المستحقة والتي تستحق له بطريق الاولوية والامتياز من الايراد ، دون التزامه بايداعها بخزينة المحكمة ، ويقبل «ب» صراحة من الآن ذلك ، كما يقبل اختصاص السيد قاضى الامور المستعجلة في الفصل في طلب الحراسة ويعمل بهذا الشرط ضد اى حائز للعقار المرهون .

المادة الخامسة : دين « ا » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد جميع التزامات «ب» المبينة بهذا العقد .

المادة السادسة : هذا العقد قد روعى فيه مصلحة الطرفين ، وعلى ذلك فلا يحق لـ « ا » بأى حال من الاحوال الا في حالة تأخر «ب» عن القيام بالتزاماته ، مطالبتة برد المبلغ المدفوع له ، كما أن كل التزامات «ب» لا تتعدى دفع المرتب الشهري لـ « ا » في مواعيد استحقاقه ، ولا يحق لـ «ب» بأى حال من الاحوال ابراء ذمته من التزامه برد هذا المبلغ المدفوع له من «ا» .

المادة السابعة : في حالة وفاة «ب» يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل ودون انقسام بينهم بالاستمرار في اداء المرتب المقرر لـ « ا » ، وفي تنفيذ جميع التزامات «ب» المقررة بهذا العقد .

المادة الثامنة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون بموجب هذا العقد طول مدة سريانه ، ضد الحريق لدى احدى شركات التأمين باسم « ا » بمبلغ في ظرف يوما من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق يكون لـ « ا » الحق في تسلم المرتبات التى تكون قد استحققت له واصل المبلغ المدفوع منه بطريق الاولوية والامتياز من قيمة التأمين ومن الشركة رأسا دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى اقرار آخر منه .

المادة التاسعة : يصبح المبلغ المدفوع من « ا » بهذا العقد مستحق السداد فورا ودون حاجة لای تنبيه او انذار ، علاوة على حقه في الاحتفاظ نهائيا بالمرتبات السابق تسلمها ، اذا شاء ذلك ، في الاحوال الآتية :

١ - اذا تبين في أى وقت من الأوقات عدم صحة البيانات التى أثبتها «ب» بهذا العقد .

٢ - اذا تأخر «ب» في تنفيذ اى التزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد .

٣ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان او امتنع عن صيانة العقار المرهون .

٤ - اذا بيع العقار المرهون او نزع ملكيته جبرا او للمنافع العامة .

٥ - اذا أجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة او تخالف عن ايجاره لمدة تزيد عن شهر مقدما .

٦ - في حالة وفاة «ب» او فقدان اهليته بسبب انفلاسه او اعساره او الحجر عليه وعدم قيام ورثته أو ممثليه بدفع مرتبات شهر متوالية .

المادة العاشرة : ضمانا وتأمينا لسداد المرتبات واصل المبلغ المدفوع في الحالات المنصوص عليها والمصروفات القضائية وغير القضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يرهن «ب» الطرف الثانى رهناً تأمينياً لصالح « ا » الطرف الاول ، القابل لذلك ، العقار الآتى :

(تفكر بيانات العقار)

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تفكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة واسماء الاحواض وارقامها وارقام كل قطعة وحدودها مع فكر تكليفها والآلات والأدوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومساكن دون استثناء شيء .

المادة الحادية عشرة : يقر «ب» بأن العقار المذكور ملوك له بطريق بموجب

المادة الثانية عشرة : يقر «ب» أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا فيما عدا (١) ..

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان العقار مبنيا حديثا يمكن اضافة :

ويقر «ب» بأنه سدد جميع المطلوب المقاولين الذين تولوا بناء هذا العقار وأنه ليس لاحد منهم حق امتياز عليه .

المادة الثالثة عشرة : يتوقف دفع المرتب المقرر بهذا العقد بمجرد وفاة « ا » ، وتبرا ذمة «ب» من كل التزام من تاريخ الوفاة ولا يحق لورثة « ا » مطالبة «ب» بأي شيء من المرتب أو أصل المبلغ ، لأنه روعي في تحديد قيمة المرتب ان يشمل الفوائد واستهلاك أصل المبلغ المدفوع .

المادة الرابعة عشرة : لـ «ب» وخلفائه من بعده ، الحق في اجراء شطب القيد الذي يشهر عنه شطباً نهائياً بدون قيد ولا شرط ، بمصروفات على عاتقهم ، بمجرد وفاة « ا » وعلى السيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص اجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد المذكور اعلاه ، بمجرد تقديم شهادة رسمية له دالة على وفاة «ا» .

المادة الخامسة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة السادسة عشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة قيد الرهن ، وكذا مصروفات شطب الرهن عند وفاة « ا » ، أو سداد المبلغ المدفوع ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة السابعة عشرة : قد وكل « ا » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى ، نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

مواد اضافية

١ - في حالة وجود أكثر من مدين واحد يضاف البند الآتي :

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت ارض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

جميع أفراد الطرف الاول المدنيين ، يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم بدون انقسام،
في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

٢ - في حالة وجود ضامن شخصي في العقد ، يدخل طرفا ثالثا فيه ، ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذ
جميع نصوصه .

٣ - في حالة وجود ضامن عيني في العقد يدخل طرفا ثالثا فيه ، ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذه
بجميع نصوصه وتأميننا وضماننا لذلك يرهن «ج» علاوة على الرهن الصادر من «ب» لصالح « ا » القابل
لذلك العقار الآتي :

(تذكر البيانات كالموضح بالمادة العاشرة من هذا العقد)

الصيغة رقم ١٤٣

قائمة بقيد حق رهن عقارى تأمينى بموجب عقد رسمى بتقرير
مرتب مدى الحياة

Bordereau d'Inscription Hypothécaire en Vertu d'un Acte
Authentique de Constitution de Rente Viagère

قائمة بقيد حق رهن عقارى

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ

لصالح

« ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامى بـ

ضد

« ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بموجب

عقد رسمى بتقرير مرتب مدى الحياة مضمون برهن عقارى تحرر بمكتب توثيق
بتاريخ تحت رقم

ضمانا وتأميننا لسداد المبالغ الآتية :

..... شهريا مدى حياة « ا » ، ابتداء من اول شهر

أهم اشتراطات العقد

في حالة تأخر «ب» في سداد مرتب شهر في مواعيد استحقاقها ، يحق لـ « أ » اعتبار العقد منسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لأي تنبيه أو انذار، ومطالبة «ب» برد مبلغ المدفوع منه له مع اعتبار جميع المربعات التي تسلمها قبل ذلك من «ب» حقا مكتسبا له .

بيان العقار

تنقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع عقد تقرير المرتب مدى الحياة .

توقيع الطالب أو محاميه

الصفحة رقم ١٤٤

طلب مقدم لمكتب الشهر العقاري

لإجراء شطب القيد المشهر عنه بموجب عقد رسمي بتقرير مرتب مدى الحياة
بسبب وفاة المقرر له المرتب

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière en Radiation de
l'Inscription prise en Vertu d'un acte authentique de Constitution de
Rente Viagère par suite du Décès du Crédit Rentier

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بـ

مقدمه (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

.....

يرجو اجراء التأشير بالشطب شطباً نهائياً على هامش قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقاري

بـ بتاريخ تحت رقم لصاح « أ » ضد «ب»

ومرفق بهذا الطلب المستندات الآتية :

١ - صورة رسمية من العقد الرسمي بتقرير مرتب مدى الحياة المحرر بمكتب توثيق
بتاريخ تحت رقم المأخوذ بموجبه القيد المطلوب شطبه ، ومنصوص بالمادة الرابعة
عشرة منه على حق «ب» (وورثته من بعده) في اجراء شطب القيد المذكور ، شطباً نهائياً بدون قيد ولا شرط
بمجرد وفاة « أ » .

٢ - مستخرج رسمي من مكتب صحة بتاريخ بثبوت وفاة « أ » بتاريخ

كما يرجو مقدمه اعطائه شهادة رسمية باجراء شطب القيد سالف الذكر .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .

(١) ملاحظة أولى : قائمة القيد تحرر كالصفحة رقم ١٣٨ .

ملاحظة ثانية : طلب التأشير الهامشي بالشطب بسبب وفاة المقرر له المرتب كالصفحة رقم ١٤٤ .

الصيغة رقم ١٤٥

عقد رسمی

بـتـقـرـيـر مـرـتـب مـدـى الحـيـاة مـقـابـل ثـمـن عـقـار (١)

Acte Authentique de Constitution de Rente Viagère en Prix d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حاضر كل من :

اولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسیتہ ودیانته
 ومتیم
 ثانيا : « ب » بن
 مشترک طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الاولى : باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد ، وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية « ا » الطرف الاول الى « ب » الطرف الثاني ، القابل لذلك ، العقار الآتى :

بيان العقار

يفكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه ، وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتملات دون استثناء شيء .

مس ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تفكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظه واسماء الاحواض وارقامها وارقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والالات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور ملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « ١ » أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيّا كان نوعها ، كالسرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا فيما عدا (١)

ملاحظة : وإذا كان العقار مبنيا حديثا ، يمكن اضافة :

كما ان مباني هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليه أى حق امتياز لصالح المقاتلين
الذين تولوا البناء .

المادة الرابعة : يقر ويعترف «ب» بأنه عاين العقار المبيع بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا

وأنه قبل مشتراه بحالته الراهنة ، دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شئ بسبب ذلك .

المادة الخامسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح «ب» المالك الوحيد للعقار المبيع ، ويحق له أن يقوم بتسليمه فوراً وتحصيل إيجاره ، كما عليه دفع العوائد ويأتى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف «ب» بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار ، بعد تحويلها إليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العقار .

مليم جنية

المادة السادسة : يقر المتعاقدان بأن ثمن العقار المبيع بموجب هذا العقد ، هو مبلغ وقد أعفى البائع المشتري من دفعه له ، في مقابل تعهد المشتري وخلفائه من بعده ، بأن يؤدوا على الدوام الى البائع ،

مليم جنية

القابل لذلك ، وما دام على قيد الحياة ولأمرة ولأذنه وبمحل إقامته مبلغ شهرياً ، يدفع له في أول كل شهر ابتداء من أول شهر سنة بموجب إيصالات موقع عليها منه .

المادة السابعة : ضماناً وتأميناً لسداد المرتبات والثلث المتدر المبيع في الحالات المنصوص عليها في هذا العقد، والمصروفات القضائية وغير القضائية وكافة التزامات «ب» ، يرهن هذا الأخير رهناً تأمينياً لصالح « أ » الطرف الأول ، القابل لذلك ، العقار الموضحة حدوده ومعامله بالمادة الأولى من هذا العقد .

المادة الثامنة : في حالة تأخر «ب» في سداد مرتب شهر في مواعيد استحقاقها ، يكون لـ « أ » علاوة على حقه الطبيعي في التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتبات المتأخرة ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، والزامه بدفع المبلغ المقرر ثمناً للعقار المبيع ، وتكون المرتبات التي سددت قبل التأخر والمستحقة السداد لغاية دفع الثمن المذكور حقاً مكتسباً له ، كل ذلك دون حاجة لآى تنبيه أو انذار .

المادة التاسعة : في حالة اخلال «ب» بأى التزام من النramاته المقررة بهذا العقد وعلى الأخص في حالة تأخره في سداد مرتب شهر متوالية كالموضح في المادة السابقة ، يحق لـ « أ » طلب إقامته حارساً قضائياً بدون أجر على العقار المرهون ، مع حقه في خصم المرتبات المستحقة والتي تستحق له بطريق الأولوية والامتياز من الأيراد ، دون التزامه بإيداعها خزينة المحكمة ، ويقتل «ب» ذلك صراحة من الآن ، كما يقبل اختصاص السيد قاضى الأمور المستعجلة في الفصل في طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للعقار المرهون .

المادة العاشرة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد جميع التزامات «ب» المقررة بهذا العقد .

المادة الحادية عشرة : هذا العقد روعى فيه مصلحة الطرفين ، وعلى ذلك فلا يحق لـ « أ » بأى حال من الأحوال إلا في حالة تأخر «ب» عن القيام بالتزاماته ، مطالبته بدفع الثمن المقرر للعقار المبيع ، كما أن كل التزامات «ب» لا تتعدى دفع المرتبات الشهرية لـ « أ » في مواعيد استحقاقها ، ولا يحق لـ «ب» بأى حال من الأحوال ابراء ذمته من التزاماته بسداد ثمن العقار المبيع له من « أ » .

المادة الثانية عشرة : في حالة وفاة «ب» يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل دون انقسام بينهم بالاستمرار في أداء المرتب المقرر لـ « أ » ، وفي تنفيذ جميع التزامات مورثهم المقررة بهذا العقد .

(1) ملاحظة : ينص عما اذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

المادة الثالثة عشرة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون طول مدة سريان هذا العقد ضد الحريق لدى إحدى شركات التأمين باسم « أ » بمبلغ في ظرف يوما من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق يكون لـ «أ» الحق في تسلم المرتبات التي تكون قد استحققت له والثمن الذي قدر للعقار بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين ومن الشركة رأسا دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى اقرار آخر منه .

المادة الرابعة عشرة : يصبح الثمن المقدر للعقار مستحق السداد فورا ودون حاجة لأى تنبيهه أو انذار ، علاوة على حق « أ » في الاحتفاظ نهائيا بالمرتبات السابق تسلمها ، اذا شاء ذلك في الاحوال الآتية :

١ - اذا تأخر «ب» في تنفيذ أى التزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد .

٢ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان أو امتنع عن صيانة العقار المرهون .

٣ - اذا بيع العقار المرهون او نزعت ملكيته جبرا أو للمنافع العامة .

٤ - اذا أجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة أو تخالص عن ايجاره لمدة تزيد عن شهر مقدما .

٥ - فى حالة وفاة «ب» أو فقدان اهليته بسبب افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه وعدم قيام ورثته أو ممثليه بدفع مرتبات شهر متوالية.

المادة الخامسة عشرة : يبطل مفعول هذا العقد ويتوقف دفع المرتب المقرر به ، بمجرد وفاة « أ » ، وتبرا ذمة «ب» من كل التزام من تاريخ الوفاة ، ولا يحق لورثة « أ » مطالبة «ب» أو ورثته بأى شئ من المرتب ، أو من أصل المبلغ ، لأنه روعى في تحديد قيمة المرتب أن يشمل ريع العقار المبيع واستهلاك ثمنه .

المادة السادسة عشرة : لـ «ب» ولخلفائه من بعده ، الحق في اجراء شطب القيد الذى يشهر عنه شطباً نهائياً بدون قيد ولا شرط ، بمصروفات على عاتقهم ، بمجرد وفاة «أ» ، وعلى السيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل مؤلف مختص اجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد المذكور اعلاه ، بمجرد تقديم شهادة رسمية له دالة على وفاة « أ » .

المادة السابعة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالعنوان الموضع به ، وفى حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة الثامنة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة الرهن وكذا مصروفات شطب الرهن عند وفاة « أ » ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة التاسعة عشرة : قد وكل كل من « أ » و «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة به ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

مواد اضافية

١ - فى حالة تعدد افراد الطرف الثانى تضاف المادة التالية :

جميع أفراد الطرف الثاني يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم وبدون انقسام في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

٢ — في حالة وجود ضامن شخصي في العقد ، يدخل طرفاً ثالثاً فيه ، ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد وأنه يضمن «أ» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذه بجميع نصوصه .

الصيغة رقم ١٤٦

عقد رسمي بتقرير نفقة من ابن لوالده

Acte Authentique de Constitution de Pension Alimentaire
par un Enfant à son Père

دباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته
وحياته ومقيم طرف أول .
ثانياً : (ب) بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يقرر بموجب هذا « أ » لصالح « ب » والده ، القابل لذلك ، نفقة شهرية دائمة مدى حياة هذا الأخير غير قابلة للتنازل أو التحويل أو الحجز ، تسدرها ، يتعهد بدفعها له في أول كل شهر ابتداء من سنة بمحل إقامته وبإيصالات موقع عليها منه ، وذلك لاعنته على مواجهة أعباء الحياة وضرورياتها .

المادة الثانية : قد روعي في تحديد هذه النفقة مركز « أ » المالي ومقدار دخله ، كما روعي أيضاً سن « ب » ومركزه الاجتماعي وعجزه عن التكسب وعوزة .

المادة الثالثة : تسقط النفقة المقررة بموجب هذا العقد بمجرد وفاة « ب » كما يعني ورثة « أ » من وجوب أدائها من تاريخ وفاة هذا الأخير .

المادة الرابعة : يتعهد « ب » صراحة بعدم اعلان هذا العقد أو تنفيذه ، طالما أن « أ » قائم بأداء النفقة في مواعيد استحقاقها .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، على عاتق « أ » وحده .

المادة السادسة : قد وكل « ب » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من صور أخرى نيابة عنه .

الصيغة رقم ١٤٧

عقد رسمي بتقرير نفقة من أبناء لوالديهم

Acte Authentique de Constitution de Pension Alimentaire
par des Enfants à leur Père et Mère

دباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولاً : « أ » ومهنته ومقيم
ثانياً : « ب » ومهنته ومقيم
ثالثاً : « ج » ومهنته ومقيم
الجميع أولاد بن وجنسياتهم وديانتهم طرف أول .
رابعاً : « د » بن سن وجنسيته وديانته ومقيم ..
خامساً : « هـ » بنت بن حرم « د » ومقيمة معه طرف ثان .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يقرر بموجب هذا أفراد الطرف الأول لصالح « د » و « هـ » والديهما القابلين لذلك ، نفقة شهرية دائمة مدى حياتهما غير قابلة للتنازل أو التحويل أو الحجز قدرها يتمتعون بدفعها بواقع :
• ملزم جنيه

..... من « أ »

..... من « ب »

..... من « ج »

في أول كل شهر ابتداء من بمحل إقامة أفراد الطرف الثاني بموجب ايصالات موقع عليها منهما ،
ونلك لاعانتها على مواجهة أعباء الحياة وضرورياتها .

المادة الثانية : قد روعي في تحديد هذه النفقة المركز المالي لكل من « أ » و « ب » و « ج » ومقدار دخله كما روعي
أيضاً سنن والديهم ومركزهما الاجتماعي وعجزهما عن الكسب وعوزهما .

المادة الثالثة : في حالة وفاة أحد أفراد الطرف الثاني ، يستمر دفع النفقة للباقي منهما على قيد الحياة ، على أن
تخفض هذه النفقة إلى مبلغ شهرياً تدفع من أفراد الطرف الأول بنفس النسب وتسقط النفقة
كلنا بمجرد وفاة أفراد الطرف الثاني ، كما أنه في حالة وفاة أحد أفراد الطرف الأول ، يعفى ورثته من أداء
نصيبه من تاريخ حصول الوفاة .

المادة الرابعة : يتعهد أفراد الطرف الثانى صراحة ، بعدم اعلان هذا العقد أو تنفيذه ضد أى فرد من أفراد الطرف الاول ، طالما هو قائم بدفع اقساط النفقة التى التزم بها فى مواعيد استحقاقها .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد ، على عاتق أفراد الطرف الاول مثالثة بينهم .

المادة السادسة : قد وكل أفراد الطرف الثانى بموجب هذا ، السيد لاستاذ المحامى ، فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى ، نيابة عنهما .

الصيغة رقم ١٤٨

عقد رسمى بتقرير نفقة من أب لابنه غير الشرعى المعترف ببنوته

Acte Authentique de Constitution de Pension Alimentaire
par un Père à son Enfant Naturel Reconnu

دباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانته ومقيم طرف اول .
ثانيا : (ب) بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يقرر بموجب هذا « أ » الطرف الاول نفقة شهرية غير قابلة للتنازل أو التحويل أو الحجز قدرها
مليم جنيه

..... لصالح الطفل المولود بتاريخ والمقيد بمكتب صحة
بتاريخ تحت رقم على أنه ابن الأنسة « ب » ومن أب مجهول والذي اعترف « أ »
ببنوته له بموجب اشهاد محرر بتاريخ أمام ومن محكمة للأحوال الشخصية فى
المادة سنة

المادة الثانية : تدفع هذه النفقة فى أول كل شهر ابتداء من بمحل اقامة الأنسة « ب » بموجب ايصالات
موقع عليها منها ، وذلك لاعانتها على تربية الطفل المذكور ، على أن تقوم بحضائنه وبكل ما يلزم لنفقه .

المادة الثالثة : قد روعى فى تحديد هذه النفقة مركز « أ » المالى ومقدار دخله ، كما روعى ما يلزم الطفل من نفقات .

المادة الرابعة : يلتزم « أ » بالمواظبة على دفع هذه النفقة ، حتى يبلغ الطفل المذكور سن الرشد على أن تزداد الى
بلغ شهريا من تاريخ التحاق الطفل بالمدارس .

المادة الخامسة : تسقط النفقة المقررة بموجب هذا العقد ، بمجرد وفاة الطفل ، وكذا في حالة كف الأنسة «ب» عن حضائته أو حرمانها منها . هذا ومن المتفق عليه صراحة بين المتعاقدين أنه لا يحق للأنسة المذكورة الاحتجاج بهذا العقد ضد « ١ » لمطالبته بحقوق شخصية قد تدعيها .

المادة السادسة : يتعهد الأنسة «ب» صراحة بعدم اعلان هذا العقد أو تنفيذه ضد « ١ » طالما هو قائم بدفع أقساط النفقة التي التزم بها في مواعيد استحقاقها .

المادة السابعة : مصروفات هذا العقد واتعابه، على عاتق « ١ » وحده .

المادة الثامنة : قد وكلت الأنسة «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنها .

الباب الثامن عشر

شطب القيود والاختصاصات

Radiation des Inscriptions et Affectations

(المادة ٥٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦)

الصيغة رقم ١٤٩

عقد رسمى بمخالصة وشطب نهائى

بدون حضور المدين (١)

Acte Authentique de Quittance et de Mainlevée Dufinitive en
l'Absence du débiteur

دباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

وطلب منا اثبات الآتى :

مليم جنيه

المادة الاولى : يداين الحاضر فلانا بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم بموجب عقد
محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة
..... بتاريخ فى القضية رقم) وقد أخذ بموجبه قيد (أو اختصاص) أشهر
عنه بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار
الآتى بيانه :

بيان العقار

يفكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

ملاحظة : اذا كان العقار اطينا تفكر المساحة الاجمالية والنواحى والمركز والمحافظة واسماء
الاحواض وارقامها وارقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

المادة الثانية : يقر « ١ » بتنازله نهائيا بدون قيد ولا شرط عن القيد (أو الاختصاص) الموضع بالمادة السابقة ،
ويقرر شطبه لتسليمه قبل اليوم أو بتاريخ جميع حقوقه قبل مدينه من أصل وملحقات .

(١) ملاحظة : الشطب يكون بعقد رسمى أو حكم نهائى أو اقرار مصدق على توقيعه .

المادة الثالثة : صرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة الرابعة : مصروقات هذا العقد وأتعابه ، وكل ما يلزم لإجراء التأشير الهامشي ولتتمام استيفائه ، على عاتق المدين وحده .

المادة الخامسة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم ما يلزم ، من صور هذا العقد نيابة عنه ، وفي اتمام إجراءات الشطب .

الصيغة رقم ١٥٠

طلب مقدم لمكتب الشهر العقاري

بإجراء تأشير هامشي بشطب قيد

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière de Mention
de Radiation en Marge d'une Inscription

السيد أمين مكتب الشهر العقاري

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) ، والمقيم

يرجو إجراء التأشير على هامش قائمة القيد (أو الاختصاص) المشهر عنه بمكتب الشهر العقاري
بـ بتاريخ تحت رقم بشطبه شطباً نهائياً .

ومرفق بهذا الطلب صورة الاقرار المصدق على توقيعه أو صورة رسمية من العقد الرسمي المحرر بمكتب
توثيق بتاريخ تحت رقم

كما يرجو مقدمه اعطاءه شهادة رسمية باتمام الشطب .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام .

الصيغة رقم ١٥١

عقد رسمي بشطب عريضة دعوى مسجلة (١)

Acte Authentique de Radiation de Transcription d'une Assignation

دباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

وطلب منا اثبات الآتي :

المادة الاولى : رفع الحاضر دعوى صحة تعاقد ، أو شفعة ، أو نزع ملكية (تنبيه نزع ملكية ، أو دعوى نزع ملكية) ضد بموجب صحيفة افتتاح دعوى معلنة في أمام محكمة قيدت بجدولها تحت رقم ومحدد لها جلسة ومشهر عنها بمكتب الشهر العقاري بـ بتاريخ تحت رقم على العقار الآتي بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز والمحافظة واسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

المادة الثانية : يقر « أ » بتنازله نهائياً بدون قيد ولا شرط ، عن الدعوى سالفة الذكر ، الموضحة بالمادة السابقة، كما قبل محو تسجيل عريضة الدعوى المذكورة واعتبار تسجيلها كأن لم يكن، ويصرح للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بها تقدم على هامش عريضة الدعوى المسجلة .

المادة الثالثة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم ما يلزم من صور هذا العقد ، نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشطب .

(١) ملاحظة : طلب التأشير الهامشي بالشطب كالصيغة رقم ١٥٠ .

الصيغة رقم ١٥٢

عقد رسمى بمخالصة وشطب نهائى

بين دائن ومدين (١)

Acte Authentique de Quittance et de Mainlevée Définitive
entre un Créancier et son Débiteur

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتهن ، طرف أول .
ثانياً : « ب » بن
..... مدين ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يداين « أ » الطرف الاول «ب» الطرف الثانى بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم ،
بموجب عقد محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم (أو بحكم
صادر من محكمة بتاريخ فى القضية رقم) ، وقد أخذ بموجبه قيد
(أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم
على العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

بذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحى والمركز والمحافظة وأسماء
الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

المادة الثانية : دفع « ب » الطرف الثانى لـ « أ » الطرف الاول القابل لذلك ، مبلغ قدره نقدا وعدا
بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جميع مطلوب (أو باقى مطلوب) « أ »
قبله من أصل وملحقات بمقتضى العقد (أو الحكم) المذكور بالمادة السابقة ، وعليه يعطى « أ » لـ « ب »
بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

المادة الثالثة : يقر « أ » بتنازله نهائيا بدون قيد ولا شرط ، عن القيد (أو الاختصاص) الموضح بالمادة الاولى ،
ويقرر شطبه ، كما يصرح للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل
موظف مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة الرابعة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لاجراء التأشير الهامشى ولتنام استيفائه ، على عاتق
« ب » وحده .

المادة الخامسة : قد وكل « ب » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى ، فى تسلم ما يلزم من صور
هذا العقد ، نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٥٣

عقد رسمي بشطب جزئي بين دائن ومدين (١)

Acte Authentique de Mainlevée Partielle entre un Créancier
et son Débiteur

ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتهن ، طرف أول .
ثانياً (ب) بن
..... مدين راهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

مليم جنية

المادة الاولى : يداين « أ » الطرف الاول «ب» الطرف الثاني بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم
بموجب عقد محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم
(أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ في القضية رقم) ، وقد أخذ
بموجبه قيد (أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ
تحت رقم على عقارات موضحة به من ضمنها العقار الآتي بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه ، وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتملات دون استثناء شيء .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي
والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو ومساكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : دفع «ب» الطرف الثاني لـ « أ » الطرف الأول التآبل لذلك ، مبلغا قدره نقدا وعدا
بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جزء من مطلوب « أ » قبله من أصل
وملحقات بمقتضى العقد (أو الحكم) المذكور بالمادة السابقة ، وعليه يعطى « أ » لـ «ب» بموجب هذا
مخالصة بالمبلغ المدفوع ويصبح الباقي على « أ » بعد اليوم مبلغ خلاف ما يستحق عليه من
الفوائد والملحقات .

المادة الثالثة : يقر « أ » بتنازله عن القيد (أو الاختصاص) المذكور بالمادة الاولى ، ويقبل شطبه فيما يختص بالعقار
المبين بهذا العقد فقط ، مع استمرار مفعول القيد (أو الاختصاص) على باقى العقارات الموضحة به .

(١) ملاحظة: طلب التأشير الهامشى بالشطب كالصيغة رقم ١٥٠ ، على أن يستبدل بعبارة شطب نهائى
(شطبا جزئيا) .

المادة الرابعة : صرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، وكل ما يلزم لإجراء التأشير الهامشي ولتتمام استيفائه على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة : قد وكل «ب» بموجب هذا ، السيد الأستاذ المحامي ، في تسلم مايلزم من صور هذا العقد ، نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشطب .

الصيغة رقم ١٥٤

عقد رسمي بشطب جزئي بين دائن وحائز عقار (١)

Acte Authentique de Mainlevée Partielle entre un Créancier
et un Tiers Détenteur

تنسخ ببياجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا « أ » بن ومنه وحيث وحيث
ومقيم دائن مرتين ، طرف أول .
ثانيا «ب» بن
..... حائز عقار ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : بموجب عقد بيع رسمي مشهر بمكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ
تحت رقم اشترى «ب» من فلان ، العقار الآتي بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة واسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

وبما أن هذا العقار مثل مع عقارات أخرى بقيد (أو باختصاص) لصالح « أ » ضد فلان البائع

(١) ملاحظة : طلب التأشير الهامشي بالشطب كالصيغة رقم ١٤٩ ، على أن يستبدل بعبارة شطب نهائي (شطباً جزئياً) .

مليم جنيه

بمبلغ ومشهر عنه بمكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ
تحت رقم ، فقد قبل « أ » أن يتنازل ويشطب القيد (أو الاختصاص) المذكور فيما يختص
بالعقار الموضح أعلاه .

المادة الثانية : أقر « أ » بتنازله عن القيد (أو الاختصاص) المذكور بالمادة السابقة ، وشطبه فيما يختص بالعقار
المبين بهذا العقد فقط ، مع استمرار مفعوله على باقى المقاررات الموضحة به .

مليم جنيه

المادة الثالثة : تم هذا التنازل في مقابل مبلغ دفع نقدا وعدا من «ب» الى « أ » بمجلس هذا العقد
أمامنا وأمام الشاهدين ، وعليه يعطى « أ » لـ «ب» بموجب هذا مخالصة بالمبلغ المذكور ، على أن
يخضم من مطلوب « أ » من أصل وملحقات قبل مدينه فلان البائع .

ملاحظة : اذا كان الشطب الجزئى تم بدون مقابل تستبدل هذه المادة بالآتى :

تم هذا التنازل بدون مقابل نظرا لأن باقى المقاررات المثقلة بالقيد (أو الاختصاص) تفى بدين «أ» .

المادة الرابعة : صرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل
موظف مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، وكل ما يلزم لاجراء التأشير الهامشى ولتتمام استيفائه ، على
عائق «ب» وحده .

المادة السادسة : قد وكل «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى ، فى تسلم ما يلزم من
صور هذا العقد ، نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الباب التاسع عشر

حوالة الحق وحوالة الدين

Cession des Droits et des Créances

(م ٣٠٣ — ٣٢٢ مدنى)

الفصل الأول

حوالة الحق (١)

Cession des Droits

(م ٣٠٣ — ٣١٤ مدنى)

الصيغة رقم ١٥٥

عقد رسمى بحوالة حق مضمون برهن بدون حضور المدين

Acte Authentique de Cession d'un Droit Garanti
par une Hypothèque en l'Absence du Débiteur

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
..... محال له ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يداين « أ » فلانا بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم بموجب عقد
محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم أو بحكم صادر فى القضية رقم

(١) ملاحظات :

(أ) للدائن أن يحول حقه لشخص آخر دون حاجة الى رضا المدين ما لم يمنعه من ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام .

(ب) ويجب لفساذ الحوالة قبل المدين أن يقبلها أو يعلن بها ، كما لا تكون نافذة قبل الغير الا اذا كان قبول المدين لها ثابت التاريخ .

..... ، وقد أخذ بموجبه قيد (أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب الشهر العقاري بجهة
بتاريخ تحت رقم على العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع
نكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار اطمينا تفكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع نكر تكليفها .

مليم جنية

المادة الثانية : دفع «ب» الطرف الثانى لـ «أ» الطرف الاول القابل لذلك ، مبلغا قدره نقدا وعدا
بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جميع مطلوب «أ» قبل فلان ، كالموضح
بالمادة السابقة ، وعليه يعطى «أ» لـ «ب» بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بهذا المبلغ .

المادة الثالثة : يتنازل «أ» لـ «ب» بموجب هذا تنازلا نهائيا دون قيد ولا شرط ، ويحله محله فى جميع الحقوق
والضمانات المقررة له والمترتبة على العقد (أو الحكم سالف الذكر) وخاصة فى القيد (أو الاختصاص) المشهر
عنه والموضح بالمادة الاولى من هذا العقد ، ويكون لـ «ب» الحق فى مطالبة المدين بهذا المبلغ والفوائد التى
تسرى عليه ابتداء من اليوم .

المادة الرابعة : تمت حوالة هذا الحق ، دون أدنى ضمان من «أ» سوى وجوده فى ذمة المدين وقت تحرير هذا
العقد .

ملاحظة : يمكن استبدال هذا النص بالآتى :

يضمن المحيل وجود الحق المحال ويسار المدين حاليا ومستقبلا .

المادة الخامسة : يقر «ب» بأنه تسلم من «أ» جميع المستندات الخاصة بالحق المحال وأوراق الاجراءات التى
اتخذت بشأنه .

المادة السادسة : صرح «أ» للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف
مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور اعلاه .

المادة السابعة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، وكل ما يلزم لاجراء التأشير الهامشى ، ولتتمام استيفائه ، على
عائق «أ» وحده .

المادة الثامنة : قد وكل «ب» بموجب هذا ، السيد الأستاذ المحامى ، فى تسلم صورة هذا العقد
التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى ، نيابة عنه وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٥٦

طلب لمكتب الشهر العقاري

باجراء تأشير هامشي بحواله حق (وشطب جزئى)

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière de Mention en
Marge de Cession d'un Droit (et de Radiation Partielle)

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بـ

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

يرجى اجراء التأشير على هامش قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقاري بـ
بتاريخ تحت رقم بحلول «ب» محل « ١ » فى هذا القيد (ويمكن اضافة : وشطب القيد
جزئيا عن مبلغ) .

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يرجى مقدمه اعطاءه شهادة رسمية باجراء التأشير الهامشى بما تقدم .
وتفضلوا سيادتكم بقبول غائق الاحترام .

الصيغة رقم ١٥٧

عقد رسمى بحواله حق مضمون برهن عقارى بحضور المدين مع مد اجل

استحقاق الدين

Acte Authentique de Cession d'un droit Garanti par une
Hypothèque. en présence du Débiteur et en Prorogation de
l'Echéance de la Dette

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن محال له ، طرف ثان .
ثالثا : « ج » بن مدين ، طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :
مليم جنييه

المادة الاولى : يسدين « ١ » « ج » بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم بموجب عقد

محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم وقد أخذ بموجبه قيد أشهر عنه
بمكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار الآتى بيانه :
بيان العقار .

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : إذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء
الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

المادة الثانية : دفع «ب» الطرف الثانى لـ « أ » الطرف الاول باجازة وموافقة «ج» الطرف الثالث مبلغ قدره
..... نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جميع مطلوب
(أو باقى مطلوب) « أ » قبل «ج» والموضح بالمادة السابقة ، وعليه يعطى « أ » لـ «ب» بموجب هذا
مخالصة تامة ونهائية بهذا المبلغ .

المادة الثالثة : يتنازل بموجب هذا « أ » لـ «ب» بموافقة «ج» تنازلا نهائيا دون قيد ولا شرط ويحله محله فى جميع
الحقوق والضمانات والتأمينات المقررة والمرتبة على عقد سالف الذكر وخاصة فى القيد
المشهر عنه بموجبه ، والموضح بالمادة الاولى من هذا العقد .

المادة الرابعة : تمت حوالة هذا الحق دون أدنى ضمان من « أ » سوى وجود الدين فى ذمة «ج» وقت تحرير هذا
العقد ، وقد أقر «ج» ذلك .

ملاحظة : يمكن استبدال هذا النص بالآتى :

يضمن المحيل وجود الحق المحال ، كما يضمن يسار المدين حاليا ومستقبلا ، وقد أقر المدين ذلك .

المادة الخامسة : يقر «ب» بأنه تسلم من « أ » جميع المستندات الخاصة بالحق المحال .

المادة السادسة : قبل «ب» بموجب هذا وبناء على طلب «ج» أن يمد له أجل استحقاق المبلغ موضوع الحوالة
..... سنة ابتداء من اليوم ، أى أنه أصبح مستحق الدفع فى تاريخ

المادة السابعة : تسرى على المبلغ المحال خلال مدة هذا العقد فوائد بسعر فى المئة سنويا ابتداء من
اليوم لتمام السداد ، وتدفع لأمر «ب» وأنه وبمحله أقامته أو اقامته من يحل محله على اتساظ متساوية كل
..... شهر مقدما أو مؤخرا ، بواقع كل قسط يستحق أولها فى تاريخ والثانى
فى تاريخ وهكذا .

المادة الثامنة : يبقى عقد القرض الرسمى سالف الذكر بجميع بواده ونصوصه سارى المفعول كما هو بدون
أدى تعديل ، كما أن العقد الحالى يعتبر امتدادا للعقد الاصلى وليس تجديدا له .

المادة التاسعة : يصرح المتعاقدون لسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف
مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد المأخوذ لصالح « أ » الموضح بالمادة الاولى .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لإجراء التأشير الهامشى ولتتمام استيفائه على عاتق
«ج» وحده .

المادة الحادية عشرة : قد وكل «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد الخاصة به ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٥٨

طلب لمكتب الشهر العقاري

باجراء تأشير هامشي بحوالة حق ومد أجل وتعديل سعر الفائدة

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière de Mention en
Marge de Cession, de Prorogation et de Conversion du Taux d'Intérêts

السيد امين مكتب الشهر العقاري بـ

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

يرجوا اجراء التأشير على هامش قائمة القيد الشهر عنها بمكتب الشهر العقاري بـ
بتاريخ تحت رقم بالآتي :

اولا : حلول «ب» محل « ا » في هذا القيد .

ثانيا : مد أجل استحقاق الدين موضوع العقد المذكور الى

ثالثا : ويمكن اضافة : تعديل سعر الفائدة المذكورة بالقيد الى في المائة سنويا وشطب
القيد جزئيا عن مبلغ وتعديل تواريخ استحقاق أقساط أصل الدين أو الفوائد كالاتي :

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمي المحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يرجى مقدمه اعطاءه شهادة رسمية باجراء التأشير الهامشي بما تقدم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام .

الصيغة رقم ١٥٩

عقد رسمى بحوالة جزء من حق مضمون برهن بدون حضور المدين (١)

Acte Authentique de Cession Partielle d'un Droit Garanti par
une Hypothèque en l'Absence du Débiteur

دباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
..... محال له ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يدان « أ » فلانا بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم ، بموجب عقد
محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة
بتاريخ فى القضية رقم) وقد أخذ بموجبه قيد (أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب
الشهر العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه
ونكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحى والمراكز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع نكر تكليفها .

المادة الثانية : دفع «ب» الطرف الثانى لـ « أ » الطرف الاول ، القابل لذلك ، مبلغا قدره نقدا وعدا
بجلس هذا العقد أماما وأمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جزء من مطلوب (أو من باقى مطلوب)
«أ» قبل فلان كالموضح بالمادة السابقة ، وعليه يعطى « أ » لـ «ب» بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية
بهذا المبلغ .

المادة الثالثة : يتنازل « أ » لـ «ب» بموجب هذا تنازلا نهائيا دون قيد ولا شرط ويحله محله بطريق الأولوية
والامتياز فى حدود المبلغ المدفوع منه ، فى جميع الحقوق والضمانات والتأمينات المقررة له والمرتبة على
عقد (أو الحكم) سالف الذكر وخاصة فى القيد (أو اختصاص) الشهر عنه
الموضح بالمادة الاولى من هذا العقد ، ويكون لـ «ب» الحق فى مطالبة المدين بالفوائد التى تسرى ابتداء من
اليوم على المبلغ المدفوع منه .

(١) ملاحظة : طلب الفاتسير الهامشى بالتحويل كالصيغة رقم ١٥٦ .

المادة الرابعة : تمت حوالة هذا الحق دون أدنى ضمان من « ١ » سوى وجوده في ذمة المدين وقت تحرير هذا العقد .

ملاحظة : يمكن استبدال هذا النص بالآتي :

يضمن المحيل وجود الحق المحال ويسار المدين حالياً ومستقبلاً .

المادة الخامسة : يحتفظ « ١ » بالصورة التنفيذية من عقد (أو الحكم) سالف الفكر تحت يده ، بسبب بقاء الجزء الأكبر من الحق المحال باسمه ، على أن يلزم بتسليمها لـ «ب» بإيصال أمارة موقع عليه منه كلما احتاج هذا الأخير للتنفيذ بها ضد المدين .

المادة السادسة : صرح « ١ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة السابعة : مصروغات هذا العقد وأتعابه ، وكل ما يلزم لإجراء التأشير الهامشي ولتتمام استيفائه على عاتق « ١ » وحده .

الصيغة رقم ١٦٠

عقد رسمي بحوالة حق مضمون برهن من دائن لأحد المدينين
أو لأحد ورثة المدين (١)

Acte Authentique de Cession d'un Droit Garanti par une
Hypothèque par un Créancier à un des Débiteurs ou à un
des Héritiers du Débiteur

دباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
..... محال له ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يدان « ١ » و «ب» و فلان وفلان بطريق التضامن والتكافل (أو مورث «ب») بمبلغ
من أصل وملحقات حتى اليوم ، بموجب عقد محرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ في القضية رقم)

(١) ملاحظة : طلب التأشير الهامشي كالصيغة رقم ١٥٦ .

وقد أخذ بموجبه قيد أو اختصاص أشهر عنه بمكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ
تحت رقم على العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

« يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز
والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وحدود كل قطعة ، مع ذكر تكليفها .

وبما أن هذا الدين قد استحق لـ « أ » وقد اتخذ بموجبه إجراءات نزع ملكية ضد المدينين ، فقد
عرض « ب » بصفته أحد المدينين المتضامنين ، أو أحد ورثة المدين على « أ » القابل لذلك ، أن يسدد له
جميع مطلوبه في مقابل أن يحله محله في جميع حقوقه .

المادة الثانية : فضلا عن حق « ب » قانونا في الحلول محل « أ » ، فإن هذا الأخير يحله محله بموجب هذا صراحة
في جميع الحقوق والضمانات والتأمينات المقررة له والمترتبة على العقد (أو الحكم) سالف الذكر وخاصة
في القيد (أو الاختصاص) المشهر عنه والموضح بالمادة الأولى من هذا العقد ، ويكون لـ « ب » الحق في
مطالبة باقى المدينين المتضامنين معه (أو باقى الورثة) بالقدر الملزمين به في المبلغ المدفوع مع الفوائد
التي تسرى عليه ابتداء من اليوم .

المادة الثالثة : تمت حوالة هذا الحق دون أدنى ضمان من « أ » سوى وجوده في ذمة المدينين أو ذمة المورث وقت
تحرير هذا العقد .

المادة الرابعة : يقر « ب » بأنه تسلم من « أ » جميع المستندات الخاصة بالحق المحال به وأوراق الإجراءات
التي اتخذت بشأنه .

المادة الخامسة : صرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل
موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد أو الاختصاص المذكور أعلاه .

المادة السادسة : مصروغات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لإجراء التأشير الهامشي ولتتمام استيفائه على عاتق
« ب » وحسده .

المادة السابعة : قد وكل « ب » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية
وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتهم إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٦١

عقد رسمي بحوالة حق مضمون يرهن ضمانا لسداد دين
Acte Authentique de Cession d'un Droit Hypothécaire
en Garantie du Paiement d'une Dette

ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا (ب) بن محال له ، طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : بما ان «ب» يداين « ا » بمبلغ من اصل وملحقات حتى اليوم ، بموجب (يذكر سند الدين)
ويداين « ا » فلان بمبلغ بموجب عقد محرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم أو بحكم من محكمة بتاريخ في القضية رقم وقد اخذ
بموجبه قيد (أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ
تحت رقم على العقار الآتى بيانه المملوك لفلان .

بيان العقار

يفكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع
نكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : واذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة
واسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع نكر تكليفها .

وقد تنازل بموجب هذا « ا » لـ «ب» القابل لذلك ، عن الدين المستحق له قبل فلان مسالف الذكر ،
كما أحله محله في سند الدين وفي كافة الاجراءات والتأمينات التى اتخذت بشأن هذا الدين حتى اليوم ،
ضمانا لسداد الدين المستحق عليه لـ «ب» .

المادة الثانية : لـ «ب» الحق في ان يحصل من فلان المدين ما استحق وما يستحق من الدين المحال ، دون حاجة
لحضور « ا » أو صدور أى اقرار منه وخصم المتحصل من مطلوبه قبل «ا» ، على أن يتحمل هذا الاخير
بكافة المصروفات اللازمة لاجراءات التنفيذ .

(١) ملاحظة : طلب التأشير الهامشى بالتحويل كالصيغة رقم ١٥٦ .

المادة الثالثة : من المتفق عليه صراحة بين الطرفين أن هذا العقد لا يعنى « أ » من الدين المستحق عليه لـ « ب » وعلى ذلك إذا تعذر على هذا الأخير تحصيل جميع مطلوبه قبل « أ » من مدينه في ظرف مسنة من تاريخ هذه الحوالة ، حق له التنفيذ بسند دينه الاصلى ضد « أ » فوراً دون حاجة لاي تنبيه او انذار .

المادة الرابعة : يتعهد « ب » بمجرد حصوله على مطلوبه من مدين « أ » بأن يسلم هذا الأخير فوراً سند دينه قبله ، وان يرد له بطريق التحويل سند الدين المحول له بموجب هذا العقد ، وذلك بمصروفات على عاتق « أ » .

المادة الخامسة : يصرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد، ولكل موظف مختص بأجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور لصالحه .

المادة السادسة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لأجراء التأشير الهامشى ولتتمام استيفائه على عاتق « أ » وحده .

المادة السابعة : قد وكل « ب » بموجب هذا ، السيد المحامى فى تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٦٢

عقد رسمى بحوالة حق بطريق الهبة (١)

Acte Authentique de Cession d'un Droit à Titre de Donation

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم واهب ، طرف أول .

ثانياً « ب » بن موهوب له ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يداين « أ » فلانا بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم بموجب عقد محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ فى القضية رقم) وقد أخذ بموجبه قيد (أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار الآتى بيانه :

(١) ملاحظة : طلب التأشير الهامشى كالصيغة رقم ١٥٦ .

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع
نكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع نكر تكليفها .

المادة الثانية : تنازل « أ » الطرف الأول لـ « ب » الطرف الثاني القابل لذلك ، بموجب هذا العقد بطريق الهبة
وبدون عوض وبلا قيد ولا شرط ، عن الدين الموضح أعلاه ، ويحله محله في جميع الحقوق والضمانات
والتأمينات المقررة له والمترتبة على العقد (أو الحكم) سالف الذكر ، وخاصة في القيد (أو الاختصاص) المشهر
عنه والموضح بالمادة الأولى من هذا العقد ، ويكون لـ « ب » الحق في مطالبة المدين بقيمة الدين مع الفوائد
التي تسرى عليه ابتداء من اليوم .

المادة الثالثة : تمت حوالة هذا الحق دون أدنى ضمان من « أ » ، وعلى ذلك فلا يحق لـ « ب » الرجوع عليه في
حالة عدم تمكنه من الحصول على قيمة الدين أو جزء منه بأي حال من الأحوال .

المادة الرابعة : يقر « ب » بأنه تسلم من « أ » جميع المستندات الخاصة بالحق المحال (وأوراق الإجراءات التي اتخذت
بشأنه) .

المادة الخامسة : يصرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل موظف
مختص بإجراء التأشير بها تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة السادسة : مصروفات هذا العقد وأتعابه ، وكل ما يلزم لإجراء التأشير الهامشي ، ولتتمام استيفائه ، على
هاتق « أ » أو « ب » وحده .

الفصل الثاني

حوالة الدين (١)

La Cession de Créances

(م ٣١٥ — ٣٢٢ مدني)

الصيغة رقم ١٦٣

عقد رسمي باستبدال مدين بمدين آخر

في سداد دين مضمون برهن عقارى

Acte Authentique de Novation Par Changement de Débiteur
Dans le Réglement d'une Dette Hypothécaire

دباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : « ب » بن مدين أصلى ، طرف ثان .
ثالثاً : « ج » بن محال عليه ، طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يدان « أ » « ب » بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم بموجب عقد محرر بمكتب
توثيق بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ
..... فى القضية رقم) وقد أخذ بموجبه قيد (أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب الشهر
العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصفه وتكوينه
مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها .

(١) ملاحظة : تتم حوالة الدين بين المدين وشخص آخر يتحمل عنه الدين ، على أن هذه الحوالة لا تكون
نافذة فى حق الدائن الا اذا أقرها صراحة .

وقد باع «ب» هذا العقار لـ «ج» بموجب عقد بيع رسمى محرر بمكتب توثيق..... بتاريخ
..... تحت رقم أشهر منه بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ
..... تحت رقم والتزم «ج» بعقد البيع المذكور بسداد مطلوب «أ» من أصل ثمن
مشتراه .

المادة الثانية : قبل «أ» أن يحل «ج» محل «ب» في الدين المستحق له قبل هذا الاخير والموضح بالمادة الاولى من
هذا العقد (وأن يمد له أجل استحقاق هذا الدين لمدة تنتهى فى) .

المادة الثالثة : من المتفق عليه صراحة أن سند الدين سالف الذكر بجميع مواده ونصوصه ، يبقى سارى
المفعول ضد «ج» الذى يقر بأنه قد اطلع عليه وعلم ما به وتعهد بتنفيذه دون قيد ولا شرط كما أن هذا العقد
لا يعتبر استبدالاً للدين ولا تجديداً له .

المادة الرابعة : كنتيجة لاحتلال «ج» محل «ب» فى الدين ، يبرىء «أ» بموجب هذا «ب» من جميع التزاماته قبله
مع انتقال جميع حقوقه ، بما فى ذلك القيد المأخوذ لصالحه ، ضد «ج» مشتري العقار المثلث بالقيد المذكور .

المادة الخامسة : صرح «أ» للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف
مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة السادسة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، وكل ما يلزم لاجراء التأشير الهامشى ، ولتتمام استيفائه ، على
عائق «ب» أو «ج» وحده .

المادة السابعة : قد وكل «أ» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى ، فى تسلم الصورة التنفيذية
من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٦٤

طلب مكتب الشهر العقارى

باجراء تاشير هامشى باستبدال مدين بمدين آخر

Requête au Bureau de Publicité Immobilière pour Procéder
à une Mention en Marge de Novation par Changement de Débiteur

السيد أمين مكتب الشهر العقارى بـ

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

يرجى اجراء التاشير على هامش قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم لصالح « ١ » بالآتى:

١ - حلول «ج» مشترى العقار المثلل بالقيد المذكور محل «ب» المدين الاصلى .

٢ - مد أجل استحقاق الدين موضوع هذا القيد الى

٣ - ويمكن اضافة : تعديل سعر الفائدة المذكورة بالقيد الى فى المائة سنويا وخطب القيد جزئياً
من مبلغ وتعديل استحقاق اقساط اصل الدين والفوائد كالاتى :

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ

كما يرجى مقدمه اعطاءه شهادة رسمية باجراء التاشير الهامشى بما تقدم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول غائق الاحترام .

الباب العشرون

الوفاء بمقابل ، التجديد والإنابة

La Dation en Paiement, la Novation et la Délégation

الفصل الأول

الوفاء بمقابل

La Dation en Paiement

(م ٣٥٠ - ٣٥١ مدني)

النصيغة رقم ١٦٥

عقد تنازل عن اثاث مكان وفاء لايجار متأخر

Acte de Cession du Mobilier d'un Local à Titre de Dation en
Paiement des Loyers en Retard

انه في يوم

محرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب)
..... مؤجر ، طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على الآتي :

المادة الاولى : يداين «ب» «أ» بمبلغ قيمة الايجار المتأخر عليه ، عن المكان الكائن بـ
عن المدة من الى بواقع شهريا ، ويعترف «أ» بهذا الدين .

المادة الثانية : قد تنازل بموجب هذا «أ» لـ «ب» القابل لذلك، وفاء لمللوب هذا الاخير قبله، عن جميع المنقولات
والاثاثات الموجودة بالمكان المؤجر والمبينة بكشف مرافق ، موقع عليه من الطرفين ويقر «ب» بتسلمه
لها بعد معاينتها المعاينة العامة ، وقبوله لها بحالتها التي هي عليها الآن كما يقر ايضا بأنه تسلم المكان
المؤجر .

المادة الثالثة : كخاتمة لما تقدم يبرىء «ب» ، بموجب هذا «أ» من جميع الايجار الذي له قبله .

المادة الرابعة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الفصل الثاني

التجديد والائابة

La Novation et la Délégation

(م ٣٥٢ — ٢٦١ مدنى)

الصيغة رقم ١٦٦

عقد تجديد التزام بتغيير الدين

Acte de Novation par Changement de l'Obligation

انه فى يوم

اولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن ، طرف اول .
ثانيا : « ب » بن مدين ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على الآتى :

المادة الاولى : يداين « ا » « ب » بمبلغ من أصل وفوائد وملحقات حتى اليوم ، بموجب
وقد قبل « ا » أن يورد له « ب » قمحا أو أذرة مثلا بما يوازى قيمة هذا الدين .

المادة الثانية : يتعهد « ب » بموجب هذا بأن يورد لـ « ا » عدد أربب فى ميعاد اقصاه
يوم وفى حالة امتناعه أو تأخره عن توريد كل الكمية المتفق عليها أو جزء منها ، يلزم بدفع ثمن
ما تخلف عن توريده ، بسعر السوق عسلاوة على تعويض قدره عن كل أربب لم يورد ، وذلك
دون حاجة لآى تنبيه أو انذار ، وهذا التعويض لارقابة للقضاء عليه .

المادة الثالثة : يكون التسليم بمحل اقامة « ا » ، على أن يتحمل « ب » كافة مصروفات التعبئة والنقل .

المادة الرابعة : يعتبر هذا العقد تجديدا واستبدالاً للدين الذى لـ « ا » قبل « ب » ، بموجب والموضح
بالمادة الاولى ، وعلى ذلك تصبح ذمة « ب » بريئة منه نهائيا ، ويعترف هذا الاخير بتسليمه من « ا » سند
الدين المذكور ، وجميع المستندات الاخرى المتعلقة به

المادة الخامسة : يقر كل من المتعاقدين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بعنوانه الموضح
به .

المادة السادسة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه على عاتق « ب » وحده .

المادة السابعة : تحرر هذا العقد من نسختين أصليتين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٦٧

عقد تجديد بتغيير الدائن

Acte de novation par changement de créancier

انه في يوم حرر في تاريخه بين كل من :

- اولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم
..... طرف اول .
- ثانيا : « ب » بن طرف ثان .
- ثالثا : « ج » بن طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، واتفقوا على الآتى :

المادة الاولى : يداين « أ » « ب » بمبلغ من أصل وفوائد وملحقات حتى اليوم ، بموجب
وقد أحل « أ » « ج » محله في هذا الدين وقبل « ب » ذلك .

المادة الثانية : تعهد « ب » بأن يدفع المطلوب « أ » قبله وقدره كما هو موضح بالمادة السابقة ، بخلاف
ما يستحق من الفوائد ، ابتداء من اليوم بواقع في المائة سنويا لأمر « ب » وافئه وبمحل اقامته
بالكيفية والمواعيد الآتية :

المادة الثالثة : يعتبر هذا العقد تجديدا واستبدالا لالتزام « ب » بتغيير الدائن ، وقد قبل « ب » أن تنتقل إلى « ج »
جميع الضمانات التي كانت لـ « أ » المتعلقة بهذا الدين .

المادة الرابعة : يقر « ج » بموجب هذا بأنه تسلم من « أ » سند الدين وجميع المستندات المتعلقة به بمعد تحويلها
إليه .

المادة الخامسة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه على عاتق « ب » وحده .

المادة السادسة : تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٦٨
عقد رسمي بانابة في دين
Acte Authentique de Délégation

ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن ، طرف أول .
ثانياً : « ب » بن منيب مدين ، طرف ثان .
ثالثاً : « ج » بن نائب مدين ، طرف ثالث .

المادة الاولى : يداين « أ » « ب » بمبلغ من اصل وفوائد وملحقات حتى اليوم ، بموجب
(يذكر سند الدين) ، كما يداين « ب » « ج » بمبلغ من اصل وفوائد وملحقات حتى اليوم ،
بموجب (يذكر سند الدين) ، وقد عرض « ب » على « أ » أن يقوم « ج » بسداد ما هو مطلوب
منه لـ « أ » راساً بطريق الاتابة ، في مقابل أن يبرىء هذا الاخير ذمة « ب » من دينه قبله ، فقبل كل من
المتعاقدين ذلك .

المادة الثانية : يقبل « ج » هذه الاتابة ويعنى « أ » من اعلانها له ، ويتمهد بموجب هذا بسداد مطلوب « ب » قبله
لـ « أ » راساً كما يقر بصحة الدين ، وانه ليس له اى نفع او اعتراض على سداذه في المواعيد المحددة
سند الدين ، وقد تسلم « أ » من « ب » الشئذ المذكور وجميع المستندات المتعلقة به .

المادة الثالثة : كنتيجة لهذه الاتابة يبرىء « أ » « ب » من الدين الذى له قبله ، الموضح بالمادة الاولى من هذا العقد
ويعترف « ب » بتسليمه لسند الدين ، وجميع المستندات الملحقه به مؤشراً عليها بالتخالص .

المادة الرابعة : تبقى جميع الضمانات المتعلقة بدين « ج » قائمة ، اذ ان هذه الاتابة لا تعتبر تجديدا للدين باى حال
من الاحوال .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، على عاتق « ب » وحده .

المادة السادسة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى ، فى تسلم صورة هذا العقد
التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه .

الباب الحادى عشر

الكفالة والتضامن

Le Cautionnement et la garantie

الفصل الاول

الكفالة (١)

Le Cautionnement

(م ٧٧٢ - ٨٠١ مدنى)

الصيغة رقم ١٦٩

اقرار بكفالة

Déclaration de caution

انا الموقع ادناه « ١ » بن سن ومهنتى وجنسىتى
وديانتى ومقيم
اقر بموجب هذا باننى قد اطلعت على العقد المحرر بتاريخ بين «ب» و «ج» ، والذي التزم هذا
مليم جنيه
الاخير بمقتضاه بان يدفع لـ «ب» مبلغ يستحق السداد فى تاريخ مع فوائده بواقع
فى المائة سنويا ابتداء من واعترف بصحة هذا الدين ، كما اقر بموجب هذا باننى كفلت «ج» فى سداد
الدين المذكور وملحقاته ، فى ميعاد الاستحقاق وبعده اذا لم يقم «ج» بسداده بشرط قيام الدائن بتجريد المدين
على نفقتى وبارشادى .

(١) ملاحظة : يمكن كفالة ناطق الاهلية ويكون الكفيل ملزما بتنفيذ الالتزام ، اذا لم ينفذه المدين المكفول .

الفصل الثاني

التضامن

La Garantie

(م ٢٧٩ - ٢٩٩ مدني)

الصيغة رقم ١٧٠

اقرار بضمان بالتضامن والتكافل عن دين معين

Déclaration de Garantie Conjointe et Solidaire d'une Créance Déterminée

أنا الموقع أدناه « ١ » بن سن ومهنتي وجنسيتي
وديانتى ومقيم

أقر بموجب هذا بأننى قد اطلعت على العقد المحرر بتاريخ بين «ب» و «ج» ، والذي التزم هذا الأخير بمقتضاه بأن يدفع لـ «ب» مبلغ بواقع فى المائة سنويا ، ابتداء من واعترف بصحة هذا الدين ، كما أقر بموجب هذا بأننى أضمن «ج» بطريق التضامن والتكافل فى سداد الدين المذكور وملحقاته فى ميعاد الاستحقاق وبعده .

تحريرا فى سنة ١٩ .

الصيغة رقم ١٧١

اقرار ضمان بالتضامن والتكافل عن حساب جار

Déclaration de Garantie Conjointe et Solidaire d'un Compte Courant

أنا الموقع أدناه « ١ » بن سن ومهنتي وجنسيتي
وديانتى ومقيم

أقر بموجب هذا بأننى قد اطلعت على العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم والذي قبل بموجبه «ب» أن يفتح لـ «ج» اعتمادا بحساب جارى فى حدود مبلغ لمدة مع ما يستحق عليه من غوائده المتفق عليها بواقع فى المائة سنويا ابتداء من تعدل الى فى المائة سنويا فى حالة التأخر فى الدفع واعترف بصحة هذا العقد كما أقر بموجب هذا بأننى أضمن «ج» بطريق التضامن والتكافل فى سداد جميع المبالغ التى تسحب دون أن يكون لى الحق فى الطعن فيها لاي سبب من الاسباب .

تحريرا فى سنة ١٩ .

الصيغة رقم ١٧٢

اقرار ضمان عام بالتضامن والتكافل

Déclaration de Garantie Conjointe et Solidaire Générale

انا الموقع ادناه « أ » بن من ومهنتى وجنسيتى
وديانتى ومقيم

اضمن بموجب هذا بطريق التضامن والتكافل «ج» فى سداد جميع المبالغ المدين بها لـ «ب» فى الماضى والحاضر والمستقبل ، معتبرا نفسى مدينا شخصيا له بطريق التضامن والتكافل مع المدين الاصلى المذكور بخصوص اى سند اننى او كمبيالة او فاتورة او تعهد او حساب ما عن عملية بذاتها او حساب جار او عمومى ، ايا كان سببه مع استمرار مفعول هذه الضمانة فى حالة تجديد ديون المدين من سنة لآخرى وهكذا على التوالى ، مصدقا من الان على صحة حسابات الدائن مع اعتبار هذا منى اعتمادا وموافقة نهائية عليها ويسرى مفعول هذا الضمان فى حدود مبلغ

مليم جنيه

..... وتحرر هذا منى بالاعتماد .

تحريرا فى سنة ١٩

الباب الثاني والعشرون

الصلح

La Transaction

(م ٥٤٩ — ٥٥٧ مدني)

الصيغة رقم ١٧٣

عقد صلح عن دعوى مرفوعة

Acte de Transaction sur un Procès en Cours

..... انه في يوم

حرر في تاريخه بين كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
..... طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتي :

المادة الاولى : رفع « ا » ضد « ب » دعوى امام محكمة قيدت بجدولها تحت رقم ومحدد
لنظرها جلسة يطالبه بـ

وقد دفع « ب » هذه الدعوى بـ وحسب للنزاع القائم بينهما قبل كل منهما ان ينزل على
وجه التقابل عن جزء من ادعائه .

المادة الثانية : اتفق الطرفان على أن يدفع « ب » مبلغ وقد تنازل « ا » عن باقى طلباته موضوع الدعوى
القائمة سالفة الذكر .

المادة الثالثة : يتعهد « ب » بدفع المبلغ المتصالح عليه ولامره واذنه وبمحل اقامته بالكيفية والمواعيد الآتية :

المادة الرابعة : مصروفات الدعوى المنظورة تكون مناصفة بين الطرفين مع المقاصة في أتعاب المحاماة .

المادة الخامسة : يقوم الطرفان بتقديم صورة من هذا الصلح بجلسة المحددة لنظر الدعوى لارفاقه
بمحضر الجلسة وجعله في قوة السند الواجب النفاذ ، وفي حالة تخلف احدهم عن الحضور يكون للطرف
الآخر الحق في تقديمه في غيبته وأخذ حكم بمقتضاه .

المادة السادسة : تحرر هذا العقد من ثلاث صور بيد كل من المتعاقدين واحدة منها ، والثالثة تقدم للمحكمة
للتصديق عليها .

الصيغة رقم ١٧٤

عقد صلح بين دائن ومدين على قبول حكم مع تقسيط دفع قيمة المحكوم به

Acte de Transaction entre un Créancier et son Débiteur Portant
Acquiescement à un Jugement et Paiement par Termes
du Montant des Condamnations

انه في يوم

حرر في تاريخه بين كل من :

اولا « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .

ثانيا « ب » بن
..... طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على الآتى :

المادة الاولى : بتاريخ صدر حكم من محكمة في الدعوى المقيدة بجدولها تحت رقم
لصالح « ١ » ضد « ب » ، قضى بالزامه بأن يدفع مبلغ بخلاف الفوائد والملحقات وقد بلغت
جملة المحكوم به حتى اليوم مبلغ بخلاف ما يستجد عليه من الفوائد .

المادة الثانية : يقر « ب » بموجب هذا بأنه اطلع على الحكم سالف الذكر ، وأنه قبله نهائيا مع تنازله عن الطعن فيه
بأى طريقة ، سواء اكانت عادية ام غير عادية .

المادة الثالثة : تم هذا القبول من « ب » في مقابل موافقة « ١ » على التجاوز عن مبلغ من قيمة المحكوم
به مع قبول تقسيط باقى المبلغ وقدره بالكيفية وفى المواعيد الآتية على أن تخصم
المبالغ التى تسدد من المصروفات ثم الفوائد ثم الاصل .

المادة الرابعة : فى حالة تأخر « ب » عن سداد قسطين متواليين من الاقساط الموضحة فى المادة السابقة ، يعتبر
هذا الصلح منسوخا من تلقاء نفسه وبدون حاجة لاي تنبيه أو انذار ، ويحق لـ « ١ » مطالبته بتنفيذ الحكم
المتصلح عليه ، عن جميع المبالغ المحكوم بها من أصل وفوائد وملحقات مع خصم ما دفع من « ب » من
المحكوم به .

المادة الخامسة : من المتفق عليه صراحة بين الطرفين ، ان هذا الصلح لا يعتبر تجديدا للحكم أو استبدالا له بأى
حال من الاحوال ، وكنتيجة لذلك تبقى جميع الاجراءات التحفظية التى اتخذت تنفيذا للحكم المذكور
سارية المفعول .

المادة السادسة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

الباب الثالث والعشرون

الصلح الواقى والصلح القضائى مع مفلس

Le Concordat Préventif et le Concordat Judiciaire

(القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٤٥ بشأن الصلح الواقى مع مفلس)

الفصل الأول

الصلح الواقى

Le Concordat Préventif

الصيغة رقم ١٧٥

عقد صلح واق من التفليس

Acte de Concordat Préventif

انه فى يوم

حرر بين كل من :

أولاً : ١ -

٢ -

٣ - الخ

..... دائنون ، طرف أول .
.....

ثانياً : «ب» بن مدين ، طرف ثان .

ثالثاً : «ج» بن ضامن ، طرف ثالث .

قد تم الاتفاق والقراضى ، على ما يأتى :

المادة الأولى : قدم «ب» لرئيس محكمة الابتدائية طلبا بتاريخ للصلح الواقى من التفليس
مستملا على :

(أ) ميزانية المسنتين الاخيرتين ، وحساب ارباح وخسائر ، وكشف بالمصروفات المستحقة عنهما .

(ب) بيان بأمواله منقولة وثابتة ، وقيمتها .

(ج) قائمة كاملة بما له من حقوق وما عليه من ديون ، بما فى ذلك الاجلة والمتنازع فيها ، وما يكفلها من
تأمينات .

(د) كشف بأسماء دائنيه وعناوينهم .

(هـ) بيان ما أجراه من المعاملات اثناء الخمسة عشر يوما السابقة على الطلب .

ويقر «ب» بصحة هذه البيانات ، كما أن أفراد الطرف الاول يقرون باطلاعهم عليها ، وعلى التقرير المقدم من الرقيب المعين بمعرفة المحكمة ، وقد أرفقت صورة طبق الاصل منها بهذا العقد .

وبناء على هذا الطلب ، قد حدد السيد القاضى المنتدب جلسة لاجتماع الدائنين والمدين والرقيب، لمناقشة تقرير الرقيب والمداولة فى الصلح ، وعلى أساس ما تقدم اتضح لأفراد الطرف الاول أن الطرف الثانى سىء الحظ وحسن النية ، ولم يرتكب غشاً أو تدليسا ، وقد وصل الى هذه الحالة بسبب اضطراب أعماله وظروف خارجة عن إرادته ، وعليه قبل أفراد الطرف الاول واتفقوا مع الحائزين للأغلبية العددية ولأكثر من ثلاثة أرباع الديون ، كما هو ثابت من الكشف المقدم من الطرف الثانى ، على الصلح الواقع الذى يطلبه بالشروط الواردة بعد .

المادة الثانية : قبل الدائنون أن يتنازلوا للمدين عن فى المائة من أصل دين كل منهم وملحقاته ، الموضحة بالكشف المرافق (لا يجوز التنازل عن أكثر من ٥٠ فى المئة من قيمة كل دين) ، فى مقابل أن يقوم الطرف الثانى بسداد ما تبقى من هذه الديون بعد تخفيضها بالكيفية المذكورة على قسماً متساوية يستحق أولها فى يوم وثانيها فى يوم الخ . . (لا يجوز أن يزيد أجل الوفاء على سنتين ، الا فيما يختص بالديون المحدد لاستحقاقها آجال أبعد من ذلك) .

المادة الثالثة : فى حالة تأخر الطرف الثانى فى دفع أى قسط من القسط المذكورة بالمادة السابقة، تستحق باقى القسوط فوراً دون حاجة لآى تنبيه أو إنذار ، وتسرى عليها فوائد بواقع ٧ فى المائة سنوياً ، حتى تمام السداد ، يحق لكل فرد من أفراد الطرف الاول اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، واتخاذ ما يراه من الاجراءات ضد الطرف الثانى وبالاخص رفع دعوى بإشهار إفلاسه .

المادة الرابعة : يضمن «ج» الطرف الثالث بطريق التضامن والتكافل «ب» الطرف الثانى ، فى تنفيذ هذا العقد ، وفى دفع القسوط المتفق عليها .

المادة الخامسة : بمجرد سداد القسوط المتفق عليها تبرأ ذمة الطرف الثانى ، من جميع الديون التى عليه لدائنيه من أصل وملحقات .

المادة السادسة : كنتيجة لهذا الاتفاق ، يتنازل كل من أفراد الطرف الاول فيما يختص به ، عن جميع الاجراءات والحجوزات والمعارضات الصادرة منه ويقرر رفعها .

المادة السابعة : يعرض هذا الصلح بجلسة المذكورة بالمادة الاولى من هذا العقد، التى حددها السيد القاضى المنتدب لانعقاد جمعية الدائنين ، ويتعهد كل من المتعاقدين بالحضور بالجلسة المذكورة لتحرير محضر الصلح لعرضه على غرفة المشورة للتصديق عليه .

المادة الثامنة : يصبح هذا الصلح نافذاً فى حق جميع دائنى المفلس ، سواء من وقع على هذا العقد أم لم يوقع ، بمجرد التصديق عليه من غرفة المشورة .

المادة التاسعة: جميع مصروفات هذا العقد واتعابه ورسوم اجراءات هذا الصلح ، واتعاب الرقيب وخلافه ، تكون على عاتق الطرف الثانى وحده .

ملاحظة هامة :

اولا : الشروط الواجب توافرها في المدين :

(ا) يجب أن يكون التاجر قد قيد اسمه قيدا صحيحا في السجل التجارى ، مدة الثلاث السنوات السابقة على تقديم الطلب .

(ب) أن يكون حسن النية وسيء الحظ ، ولا يشترط أن يكون قد توقف عن الدفع فعلا ، ويكفى أن تكون أعماله المالية قد اضطربت .

(ج) أن يقدم طلبه قبل انقضاء خمسة عشر يوما على توقفه عن الدفع.

ثانيا : كيفية طلب الصلح الواقعى :

بطلب يقدم لرئيس المحكمة الابتدائية الواقع فى دائرتها موطنه التجارى ويرفق به ما يأتى :

(ا) ميزانية السنتين الأخيرتين ، وحساب الارباح والخسائر وكشف بالمصروفات الشخصية عنهما .

(ب) بيان أموال المدين منقولة وثابتة ، وقيمتها

(ج) قائمة كاملة بما له من حقوق ، وما عليه من ديون ، ولو كانت آجلة او متنازعا فيها ، وما يكفلها من تأمينات .

(د) أسماء مدينيه ودائنيه وعناوينهم .

(هـ) بيان ما أجراه من المعاملات اثناء الخمسة عشر يوما السابقة على الطلب .

(و) الاوراق المثبتة للاتفاق على الصلح مع الدائنين فى حالة حصوله .

(ز) وعليه أن يودع خزانة المحكمة فى خلال الاربع والعشرين ساعة التالية لتقديم الطلب ، امانة يقدرها رئيس المحكمة كافية لمصروفات الاجراءات عدا الرسوم القضائية .

ثالثا : الاغلبية القانونية والضمان :

لا يعقد الصلح الا اذا اقرته اغلبية الدائنين ، بشرط أن يكون لها ثلاثة أرباع الديون غير المتنازع فيها او المحددة تحديدا مؤقتا .

وعلى المدين أن يقدم ضمانا عينيا او شخصيا لتنفيذ الصلح .

رابعا : نسبة تخفيض الديون والأجل :

لا يجوز أن تخفض الديون المتفق عليها فى عقد الصلح عن ٥٠ فى المائة من أصل وملحقات ، ولا أن يزيد أجل الوفاء على سنتين الا فيما يختص بالديون المحدد لاستحقاقها آجال أبعد من ذلك .

الفصل الثاني

الصلح القضائي مع مفلس

Le Concordat Judiciaire

الصيغة رقم ١٧٦

عقد صلح قضائي مع مفلس بتخفيض الديون

Acte de Concordat Judiciaire avec un Failli par Abandon
d'une partie des Créances

..... انه في يوم

حرر بين كل من :

اولا : ١ -

٢ -

٣ -

..... الخ

ثانيا :

قد تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

المادة الاولى : بموجب حكم صادر من محكمة التجارية بتاريخ في دعوى الافلاس رقم الجدول العمومي حكم باثهار افلاس «ب» الطرف الثاني، وتعيين السيد وكيلا للدائنين، وقد حدد السيد مأمور التفليسة جلسة بسرأي المحكمة لحضور الدائنين الذين تحققت ديونهم للمداولة في عمل الصلح ، ولأنه لم يثبت أن المفلس ارتكب غشا أو تدليسا ، فقد قبل أفراد الطرف الاول بصفتهم دائنين له وحائزين للأغلبية النسبية وأكثر من ثلاثة أرباع الديون ، سواء كانت محققة ومؤيدة أو مقبولة مؤقتا ، الصلح مع الطرف الثاني بالشروط الواردة بعد .

المادة الثانية : قبل الدائنون أن يتنازلوا للمدين عن في المائة من أصل دين كل منهم ، الذي حقق في التفليسة ، علاوة على جميع فوائد هذه الديون وملحقاتها في مقابل أن يقوم الطرف الثاني بسداد ما تبقى من هذه الديون بعد تخفيضها بالكيفية المذكورة على قسماً متساوياً يستحق أولها في يوم سنة وثانيها في سنة الخ .

المادة الثالثة : في حالة تأخر الطرف الثاني في دفع أي قسط من الاقساط المذكورة بالمادة السابقة ، تستحق باقى الاقساط فوراً دون حاجة لأي تنبيه أو انذار ، وتسرى عليها فوائد بواقع ٧ في المائة سنوياً من تاريخ استحقاقها حتى تمام السداد ، كما يحق لكل فرد من أفراد الطرف الاول اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه ، واتخاذ ما يراه من الاجراءات ضد الطرف الثاني ، وبالأخص فتح التفليسة من جديد .

المادة الرابعة : يضمن «ج» الطرف الثالث بطريق التضامن والتكافل «ب» الطرف الثاني ، في تنفيذ هذا العقد وفي دفع الاقساط المتفق عليها .

المادة الخامسة : بمجرد سداد الاقتساط المتفق عليها تبرأ ذمة الطرف الثاني من جميع الديون التي عليه لدائنيه من أصل وملحقات .

المادة السادسة : كنتيجة لهذا الاتفاق يتنازل كل من افراد الطرف الاول فيما يختص به عن جميع الاجراءات والحجوزات والمعارضات الصادرة منه ويقرر رفعها .

المادة السابعة : اختيارية — انتدب أفراد الطرف الاول فلاناً ، أحد الدائنين القابل لذلك ، لمراقبة اعمال الطرف الثاني ، ويكون له حق الاطلاع على دفاتره ، وعلى الطرف الثاني استشارته والحصول على تصديقه فيما يختص بالاعمال الآتية : .. .
وفي حالة مخالفته ذلك ، يحق لأفراد الطرف الاول طلب فسخ هذا الصلح .

المادة الثامنة : يعرض هذا الصلح بجلسة المذكورة بالمادة الاولى من هذا العقد التى حددها السيد مأمور التفليسة لانتعقاد جمعية الدائنين ، ويتعهد كل من المتعاقدين بالحضور بالجلسة المذكورة لتحرير محضر الصلح لعرضه على المحكمة التجارية للتصديق عليه .

المادة التاسعة : يصبح هذا الصلح نافذا في حق جميع دائني المفلس ، سواء من وقع على هذا العقد او لم يقع بمجرد التصديق عليه من المحكمة ، وتسلم حينئذ للطرف الثاني جميع أمواله من عقار ومنقول ، ودفائره التجارية وسجلاته وخلافه بالحالة التي صارت اليها عند نهاية مأمورية وكيل التفليسة .

المادة العاشرة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه ورسوم التغطية واتعابه وكيل الدائنين وخلافه ، تكون على عاتق الطرف الثاني وحده .

الصيغة رقم ١٧٧

عقد صلح قضائی

بين مفلس ودائنيه مع التخلي عن أمواله

Acte de Concordat Judiciaire avec un Failli par Abandon d'Actif

..... انه في يوم

حرر بين كل من :

اولا : ١ -

..... 1

..... 2

..... }

..... الخ دائنون ، طرف اول .

ثانيا : مفلس ، طرف ثان *

قد تم الاتفاق والتراضى على ما يأتى :

المادة الاولى : بموجب حكم صادر من محكمة التجارية بتاريخ فى دعوى الافلاس رقم الجدول العمومى حكم بإشهار افلاس «ب» الطرف الثانى، وتعيين السيد وكيلا للدائنين، وقد حدد السيد مأمور التفليسة جلسة بسرأى المحكمة لحضور الدائنين الذين تحققت ديونهم للمداولة فى عمل الصلح ، ولأنه لم يثبت أن المفلس ارتكب غشاً أو تدليسا ، فقد قبل أفراد الطرف الاول بصفتهم دائنين له وحائزين للأغلبية العددية ولأكثر من ثلاثة أرباع الديون ، سواء كانت محققة ومؤيدة أو مقبولة قبولا مؤقتا ، الصلح معه بالشروط الواردة بعد .

المادة الثانية : يترك الطرف الثانى المفلس بموجب هذا لدائنيه جميع أمواله دون أدنى استثناء ، حسب الموضح بتقرير وكيل الدائنين المودع بملف الدعوى ، وبالحالة التى ستسلم لهم بها من وكيل الدائنين ، بحيث يحل الدائنون المذكورين محله ويكون لهم حق التصرف فيها بالكيفية التى يرونها .

المادة الثالثة : عين أفراد الطرف الاول السادة كوكلاء اتحاد عنهم ، لتسلم أموال المفلس ، وتصفية موجوداته ، وتوزيع صافى ما ينتج من ذلك على الدائنين العاديين ، كل بنسبة دينه المحقق .

المادة الرابعة : كنتيجة لهذا الاتفاق ، يتنازل كل من أفراد الطرف الاول فيما يختص به ، عن جميع الاجراءات والحجوزات والمعارضات الصادرة منه ويقرر رفعها .

المادة الخامسة : يعرض هذا الصلح بجلسة المذكورة بالمادة الاولى من هذا العقد التى حددها السيد مأمور التفليسة لانعقاد جمعية الدائنين ، ويتعهد كل من المتعاقدين بالحضور بالجلسة المذكورة لتحريـر محضر الصلح لعرضه على المحكمة التجارية للتصديق عليه .

المادة السادسة : يصبح الصلح نافذا فى حق جميع دائنى المفلس ، سواء من وقع على هذا العقد أم لم يوقع ، بمجرد التصديق عليه من المحكمة .

المادة السابعة : تبرأ ذمة الطرف الثانى من جميع الديون التى عليه للدائنين من أصل وملحقات ، بمجرد التصديق على هذا الصلح .

المادة الثامنة : على وكلاء الدائنين أن يسجلوا الحكم القاضى بالتصديق على هذا الصلح ، بقلم كتاب المحكمة باسم كل واحد من الدائنين ، مع التأشير بذلك فى السجل التجارى الخاص .

المادة التاسعة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه ورسوم التفليسة واتعاب وكيل الدائنين وخلافه ، تكون على عاتق التفليسة ويقوم بدفعها وكلاء الدائنين ، مما ينتج من التفليسة ، على أن تسدد بطريق الأولوية والامتياز .

الباب الرابع والعشرون

التحكيم

Compromis ou Nomination d'Arbitres

(م ٨١٨ — ٥٨٠ مرافعات)

الصيغة رقم ١٧٨

عقد تعيين محكمين

Acte de Compromis

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .

ثانيا : « ب » بن
..... طرف ثان .

اقر المتعاقدان باهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

المادة الاولى : بتاريخ تحرر عقد بين الطرفين اشترط بالمادة الـ منه على
ما يأتي : (تنسخ المادة حرفياً) وقد اختلف الطرفان في تفسير هذه المادة ، فادعى « أ » ان معناها (يذكر
ادعاؤه بالتفصيل) في حين ان « ب » يدعى ان معناها (يذكر ادعاؤه بالتفصيل أيضا) .

وحسما للنزاع القائم ، وللملافة رسوم الدعاوى وبطء الاجراءات امام المحكمة ، اتفق الطرفان على
عرض النزاع على هيئة تحكيم ، يكون حكمها نهائيا وغير قابل لأي طعن .

المادة الثانية : عين المتعاقدان كمحكمين السادة :

١ —

٢ —

٣ —

يجب ان يكون عدد المحكمين وترا ، ويكونون غير قابلين للعزل الا بموافقة الطرفين .

المادة الثالثة : مواد الخلاف الموكول للمحكمين الفصل فيها ، هي الآتية :

- ١ —
- ٢ —
- ٣ —

(يجب تحديد نقط الخلاف المطلوب الفصل فيها تحديدا تاما ويستحسن عرضها بشكل أسئلة) .

المادة الرابعة : في حالة امتناع أحد أو أكثر من المحكمين عن تأدية المأمورية الموكولة اليه ، أو وفاته ، أو اذا تعذر عليه القيام بسبب مرضه أو تغيبه أو لأي سبب آخر ، فعلى المتعاقدين اختيار غيره ، وإذا اختلف على تلك تعين المحكمة التي يكون من اختصاصها أصلا الحكم في تلك المنازعة من يلزم من المحكمين بنسأ على طلب من يهمه التعجيل بحضور الخصم الآخر أو في غيبيه بعد تكليفه بالحضور .

المادة الخامسة : يعين المحكمون الطريقة التي تتبع امامهم في المرافعة وتقديم الأدلة والمستندات والمذكرات ، وقد قبل الطرفان تنفيذ ما يأمرونهما به ، ويكون ميعاد تقديم المذكرات والمستندات للمحكمين قبل انقضاء الميعاد المحدد للحكم بخمسة عشر يوما على الأقل (وإذا كان ميعاد الحكم أقل من أربعة أسابيع يشترط ان تقدم الادلة والمستندات والمذكرات في النصف الاول من الميعاد) .

المادة السادسة : على المحكمين اصدار حكمهم في مدة أقصاها شهر من تاريخ هذا العقد ، على أن يمتد الميعاد لمدة ثلاثين يوما ، في الحالات المنصوص عليها بقانون المرافعات .

ملاحظة : اذا لم يشترط اجل للحكم وجب على المحكمين اصداره في ظرف ثلاثة اشهر على الاكثر من تاريخ قبولهم للتحكيم .

المادة السابعة : يصدر حكم المحكمين بأغلبية الآراء بعد مداولة فيما بينهم مجتمعين .

المادة الثامنة : على المحكمين ايداع أصل الحكم الصادر منهم مع أصل مشاركة التحكيم بمعرفة أحدهم ، في ظرف خمسة الايام التالية لصدوره قلم كتاب محكمة (يذكر اسم المحكمة المختصة أصلا بنظر النزاع) ويصير هذا الحكم واجب التنفيذ بأمر من قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة التي أودع أصل الحكم قلم كتابها .

المادة التاسعة : يكون الحكم الذي يصدر من المحكمين ، وفقا لهذا العقد نهائياً وغير قابل لأي طعن .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، تدفع مناصفة من كل من الطرفين ، أما مصروفات الاجراءات واتعاب المحكمين ، فيلتزم بها من يحكم ضده من الطرفين .

المادة الحادية عشرة : تحرر هذا العقد من خمس نسخ ، بيد كل طرف نسخة منه ، وتسلم واحدة من الثلاث الباقية لكل من المحكمين .

الصيغة رقم ١٧٩

محضر تكوين هيئة تحكيم

P. V. de Constitution d'un Tribunal Arbitral

..... انه في يوم

بمكتب أو بمنزل (يعين مكان الاجتماع) .

أمامنا نحن و و

حضر كل من :

١ - (أ)

٢ - (ب)

وقررنا لنا أنه بموجب عقد تحكيم محرر بينهما بتاريخ قد اتفقا على عرض النزاع القائم بينهما ،
والموضح بالعقد المذكور علينا ، للفصل فيه بهيئة محكمين ، وقد اطلعنا على هذا العقد المقدم لنا منهما وعلى جميع
نصوصه ، وقد قبلنا مباشرة المأمورية الموكولة إلينا ، مع اتباع كل ما اتفق عليه بينهما خاصة بمواد اصدار الحكم .
وليتمكن الحاضران من استيفاء دفاعهما أمامنا . قد حددنا لهما مهلة لتقديم الأدلة والمستندات
والمذكرات .

وقد تحرر هذا اثباتاً لما تقدم وتوقع عليه منا ومن الحاضرين .

الصيغة رقم ١٨٠

حكم تحكيم (١)

Sentence Arbitrale

..... انه في يوم

بحضورنا نحن و المجتمعين بهيئة تحكيم بمكتب أو بمنزل (يبين مكان
الاجتماع) .

وبناء على عقد التحكيم المحرر بين « أ » و « ب » بتاريخ المرافق لهذا ، الذي بمقتضاه وكل
إلينا امر الفصل في مواد النزاع الموضحة بالعقد المذكور وبعد الاطلاع على :

أولاً : عقد التحكيم الموضح أعلاه ، والوقوف على مواد الخلاف المطلوب منا الفصل فيها .

(١) ملاحظة : يجب ايداع هذا الحكم في ظرف الخمسة الايام التالية لصدوره بمعرفة أحد المحكمين ، قلم
كتاب المحكمة التي كان يلزم رفع المنازعة إليها ، ويصير واجب التنفيذ بأمر من قاضي الامور الوقتية التي أودع
أصل الحكم قلم كتابها بناء على طلب أحد نوى الشأن .

ثانيا : المستندات المقدمة لنا من « أ » ، وهى عبارة عن (تفكر المستندات تفصيليا) .

ثالثا : المستندات المقدمة لنا من « ب » ، وهى عبارة عن (تفكر المستندات تفصيليا) .

رابعا : المخبرات التحريرية المقدمة من الطرفين بتاريخ و الخ

وبعد سماع أقوال الطرفين الشفوية ومناقشتها فيها كما هو ثابت بمحاضر الجلسات .

حيث أن مواد النزاع المعروضة علينا هى (توضح مواد النزاع بالتفصيل) .

وحيث أنه ثبت لدينا

وحيث أننا نرى الحكم فيها بالكيفية الآتية :

لهذه الاسباب

حكمنا بصفة نهائية غير قابلة للطعن لـ

مليم جنية

مع الزام «ا» أو «ب» بالمصروفات والاعتاب التى قدرناها بمبلغ أو مناصفة بينهما .

الباب الخامس والعشرون

الحراسة

La Séquestration

(م ٧٢٩ — ٧٣٨ مدنى)

الصيغة رقم ١٨١

عقد رسمى بتعيين حارس على عقارات شائعة

Acte Authentique de Nomination d'un Séquestre sur
des Immeubles Indivis

دباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
طرف ثان
ثالثاً : (ج) بن
طرف ثالث

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : بما أنه قد قام نزاع بين « أ » و « ب » خاص بالعقار الكائن بـ (يذكر موضوع النزاع بالتفصيل وبيان العقار) ، وقد رفع « أ » ضد « ب » بشأن هذا النزاع ، دعوى أمام محكمة قيدت بجدولها تحت رقم ومحدد لنظرها جلسة

فقد اتفق الطرفان الأول والثانى حتى يفصل فى هذا النزاع نهائياً ، على تعيين « ج » الثالث القابل لذلك ، حارساً على العقار المذكور لإدارته بالشروط المدونة بهذا العقد .

المادة الثانية : من المتفق عليه صراحة بين الطرفين ، أن قبولهما تعيين حارس على العقار موضوع النزاع لا يعتبر تسليماً من أحدهما للآخر ، بما يدعيه من حقوق له على العقار المذكور .

المادة الثالثة : على الحارس أن يقوم بأعمال الإدارة المعتادة ، من تأجير وتحصيل الإيجار واعطاء المبالغ

والإيصالات اللازمة ، موقعا عليها منه ودفع الأموال الاميرية واجراء الاصلاحات بخلافه مما تستلزمه المأمورية الموكولة اليه ، ورفض الدعاوى اللازمة ، وتمثيل الطرفين في الدعاوى المتعلقة بالايجار وعليه ان يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد ، ولا يجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر ان يحل محله أحد الطرفين الاولين أو شخصا آخر في أداء عمل من أعمال الحراسة ، ومحذور عليه ان يعقد أية اجارة لمدة تزيد عن وان يتخالف عن الايجار مقدماً لمدة تزيد عن

المادة الرابعة : يتعين على الحارس مسك دفاتر حسابات منظمة لرصد جميع الإيرادات ومصروفات ، وعليه ان يقدم لكل من الطرفين في نهاية كل حساباً مفصلاً عن نتيجة ادارته من واقع هذه الدفاتر مؤيداً بالمستندات .

المادة الخامسة : قد قبل الطرفان الاول والثاني ، أن يخضع الحارس كأجر له عن قيامه بشئون الحراسة ، شهرياً (أو في المائة من مجموع الإيراد) .

المادة السادسة : على الحارس أن يحتفظ تحت يده بصافي الإيراد لحين الفصل في النزاع القائم بين « أ » و « ب » ويكون عليه حينئذ أن يسلم من يحكم له نهائياً ، العقار موضوع هذه الحراسة مع متجمد صافي الربح من اليوم حتى يوم التسليم ، وكذا جميع المستندات المتعلقة بالحراسة .

المادة السابعة : يستمر الحارس في أداء مأموريته حتى يفصل نهائياً في النزاع ، إلا اذا اتفق « أ » و « ب » معاً على انتهاء مأموريته قبل ذلك .

المادة الثامنة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه على عاتق الحراسة .

المادة التاسعة : قد وكل المتعاقدون بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنهم ، وتسليم الصورة التنفيذية لـ « ج » .

الصيغة رقم ١٨٢

عقد محاسبة ومخالصة مع حارس عين باتفاق

Acte de Reddition de Comptes et de Décharge d'un Séquestre
Conventionnel

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم طرف أول .

ثانياً : (ب) بن طرف ثان .

..... طرف ثان .

اتفق الطرفان على ما يأتى :

المادة الاولى : بموجب عقد رسمى محرر بمكتب توثيق بمصلحة الشهر العقارى بتاريخ تحت رقم عين « أ » و « ب » باتفاتها معا السيد « ج » حارساً قضائياً على العقار الكائن بـ لادارته ابتداء من تاريخ حتى يفصل نهائيا فى النزاع القائم بينهما بشأن العقار سالف الذكر .

وحيث أن هذا النزاع قد فصل فيه نهائياً لصالح « أ » بحكم استثنائى صادر من محكمة استئناف بتاريخ فى الدعوى المقيدة بجدولها تحت رقم كما هو ثابت من الصورة الرسمية من الحكم المذكور المسلمة من « أ » الى « ج » بحافظة .

وحيث أنه اشترط فى عقد تعيين الحارس التزامه بتسليم العقار ومتجده صافى ريعه والمستندات المتعلقة بالادارة لمن يحكم له نهائياً ، فقد سلم « ج » الى « أ » بتاريخ اليوم ، وعند التوقيع على هذا العقد ، العقار موضوع النزاع ومبلغ عبارة عن صافى متجده الريع بعد خصم أتعاب الحراسة مع كشوف الحسابات وكافة المستندات المؤيدة للحساب ، ويعترف « أ » بتسلمها جميعاً ، وأنه اطلع على الدفاتر والمستندات تفصيلاً ويقر بصحتها ، وعليه يعطى لـ « ج » بموجب هذا امخالصة تامة ونهائية بمدة حراسته ، كما يعفيه من اليوم من المأمورية التى كانت موكولة اليه .

المادة الثانية : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٨٣

عقد محاسبة ومخالصة مع حارس قضائى

Acte de Reddition de Comptes et de Décharge d'un
Séquestre Judiciaire

انه فى يوم
محرر فى تاريخه ، بين كل من :
اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .
ثانيا (ب) بن
..... طرف ثان .

اتفق الطرفان على ما يأتى :

المادة الاولى : بموجب حكم صادر من محكمة بتاريخ فى الدعوى المرفوعة من ضد والمقيدة بجدولها تحت رقم عين « ج » حارساً قضائياً على العقار الكائن بـ لادارته حسب ما هو مبين بالحكم المذكور ابتداء من تاريخ حتى يفصل نهائيا فى النزاع القائم بشأنه .

وحيث أن هذا النزاع قد فصل فيه نهائياً لصالح «أ» بحكم استئنافي صادر من محكمة استئناف بتاريخ في الدعوى المقيمة بجدولها تحت رقم كما هو ثابت من الصورة الرسمية من الحكم المذكور المسلمة من «أ» الى «ج» بحافظة ، فعلى ذلك قد انتهت مأمورية «ج» .

المادة الثانية : سلم «ج» الى «أ» اليوم وعند التوقيع على هذا العقد ، العقار موضوع الحراسة ، كما أقر «ج» بأن صافي المبالغ المتحصلة بمعرفته من الحراسة قد بلغت جملتها بعد خصم جميع المصروفات وأتعابه ، من ذلك مبلغ سبق له ايداعه خزينة محكمة بتاريخ يومية رقم وعلى «أ» اتخاذ الإجراءات اللازمة لصرفه ، والباقي وقدره دفع نقداً وعداً لهذا الأخير من «ج» عند التوقيع على هذا العقد .

المادة الثالثة : يقر «أ» بأنه أطلع تفصيلياً على كشوف حسابات الحراسة والمستندات المؤيدة لها ، سواء اكانت مودعة بقلم كتاب المحكمة أم لا تزال تحت يد الحارس ، ويقر بصحتها كما يعطى لـ «ج» بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بمدة حراسته ، مع اعفائه من اليوم من المأمورية التي كانت موكولة له .

المادة الرابعة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الباب السادس والعشرون

المقابلة

Le Contrat d'Entreprise

(م ٦٤٦ — ٦٦٧ مدني)

الصيغة رقم ١٨٤

عقد مقابلة هدم مباني وبيع انقاض (١)

Contrat d'Entreprise de Démolition d'une Construction et
de Vente des Débris

- انه في يوم
- محرر في تاريخه ، بين كل من :
- اولا : « أ » بن سن من ذوى الاملاك وجنسيته وديانته ومقيم
- ثانيا : « ب » بن سن المقاول وجنسيته وديانته ومقيم
- اتفق المتعاقدان على الآتى :
- ١ — موضوع البيع : باع « أ » لـ « ب » القابل لذلك ، جميع انقاض العقار ملكه الكائن بكافة انواعها ومشتملاتها ، وهذا العقار مسطحه حوالى مترا مربعا ومكون من دور ومحدود بالآتى :
- ٢ — الملكية : يقر « أ » بأنه المالك الوحيد للعقار المبعة انقاضه ، بموجب هذا العقد ، كما يضمن أن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها .
- ٣ — الثمن : تم هذا البيع بثمن اجمالى وجزافى قدره دفع بتاريخ اليوم من المشتري للبائع ، الذى يقر بتسلمه ، ويعطى المشتري بموجب هذا العقد مخالصة تامة ونهائية به .
- ٤ — المعاينة : يقر المشتري بأنه عاين بنفسه المبانى المطلوب هدمها وبيع انقاضها المعاينة التامة النافية للجهالة وانه قبل مشتراها بحالتها الحاضرة وبطريق جزافى .
- ٥ — الرخص والمسئولية الجنائية والمدنية : على « ب » استخراج الرخص اللازمة للهدم بمعرفته وبمصرفات على حسابه ، كما عليه اتباع جميع اللوائح والقوانين المعمول بها ، ويكون مسئولا وحده عن كل مخالفة تحصل منه بسبب ذلك .

(١) ملاحظة : لا يمكن اجراء هدم مبان قبل الحصول على تصريح بذلك من لجنة توجيه اعمال البناء والهدم وبالشروط الموضحة بالقانون رقم ٣٤٤ سنة ١٩٥٦ والا طبقت الجزاءات المنصوص عليها بالقانون سالف الذكر .

وفضلا عن ذلك عليه اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة للمحافظة على املاك الجيران ، المحيطة بالمباني المطلوب هدمها من أية جهة ، ولمنع وقوع حوادث لعماله أو لغيرهم من الجيران أو المارة ، ويكون مسئولاً وحده عما يحدث من الأضرار له أو لعماله أو للجيران أو للغير بسبب ذلك دون أدنى مسئولية من أى نوع كانت على « ١ » .

٦ - مدة المقاول والتأخير : تعهد «ب» باتمام عملية الهدم ونقل الانقاض والأتربة وتسليم الأرض للطرف الأول خالية تماما بعد تمهيدها حسب لوائح التنظيم على المستوى الطبيعي لافريز الشارع ، في مدة اقصاها شهرا من تاريخه ، وفي حالة تأخره عن ذلك يلزم بأن يدفع لـ « ١ » مبلغ جنيهاً عن كل يوم تأخير ، كتعويض متفق عليه من الآن بين الطرفين ، وهذا التعويض لارقابة للقضاء عليه (١) ، فضلا عن حق «١» في أن يعتبر في هذه الحالة العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه أو إنذار ، ورفع دعوى مستعجلة باخلاء المقاول واقامته حارساً قضائياً على العقار لتنفيذ باقى العملية مع الزام «ب» بفرق التكاليف .

٧ - التأمين : قد دفع «ب» لـ « ١ » عند التوقيع على هذا العقد علاوة على الثمن مبلغ جنيهاً يبقى كتأمين تحت يد هذا الأخير ضماناً لتنفيذ جميع تعهداته ، ولا يرد له هذا التأمين الا اذا قام بتسليم الأرض لـ «١» بالوضع المتفق عليه ، وفي المدة المنصوص عليها ، كما يكون لـ « ١ » الحق في خصم ما قد يستحق له من تعويضات من قيمة هذا التأمين ، مع الرجوع على «ب» بالفرق اذا زادت التعويضات عن ذلك .

٨ - اخلاء المستأجرين : تعهد « ١ » بتسليم العقار المبيع لهدمه لـ «ب» خالياً من السكان في مدة اقصاها يوماً ، فاذا تأخر عن التسليم في الميعاد المذكور امتدت المدة المقررة لتنفيذ هذا العقد بقدر مدة التأخير .

٩ - حظر التنازل : لا يحق لـ «ب» ان يتنازل عن هذه العملية أو جزء منها لغيره ، ويكون مسئولاً وحده قبل المالك في تنفيذ جميع نصوص هذا العقد واشتراطاته .

١٠ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

١١ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٨٥

عقد بين مالك ومهندس معماري

بتصميم رسومات ومباشرة تنفيذها (٢)

Acte entre un Propriétaire et un Architecte pour l'Elaboration
de plans et la Surveillance de leur Exécution

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

ملاحظات :

(١) تراجع المبادئ الخاصة بشروط استحقاق التعويض وتقديره الواردة في الصيغة رقم ١٩ .

(٢) يمكن تحرير هذا العقد بعد حصول المالك على تصريح لجنة توجيه أعمال البناء والهدم .

- أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
 ومقيم مالك ، طرف أول .
 ثانياً : (ب) بن مهندس معماري ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ — موضوع العمل : قبل بموجب هذا العقد «ب» الطرف الثاني أن يقوم بدراسة مشروع كامل لبناء عمارة استغلال مكونة من دور يحتوى كل منها على شقة تشمل كل منها غرفة طبقاً لأحدث فنون العمارة (تذكر هنا باقى ملحقات العمارة ووصفها على حسب ما يطلبه المالك) ، وذلك على قطعة أرض فضاء مملوكة لـ « أ » وكائنة بجهة ومعطى لها رقم على شارع وأن يقوم «ب» بنفسه بعد ذلك بالاشراف على تنفيذ العملية بمعرفة المقاول الذى يكل « أ » إليه عملية البناء .

٢ — الرسوم والمواصفات : يتعهد «ب» بأن يقوم بعمل التصميمات والرسوم التفصيلية اللازمة ، على أن تكون مطابقة للوائح والقوانين المعمول بها ولشروط التسليم . إذا كانت هذه الأرض خاضعة لاشتراطات خاصة ، وعليه أيضاً تحضير مواصفات الاسمنت المسلح والنجارة والحدادة ... الخ ، وقائمة الشروط ودفتر الالتزامات الفنية ومقاييسات البناء تفصيلياً .

٣ — موافقة المالك على الرسوم : على «ب» تحضير ما يلزم من الرسوم والتصميمات حتى تحوز احداها موافقة « أ » ، وذلك بتوقيعه عليها بالقبول .

٤ — تصريح لجنة توجيه أعمال البناء والهدم ورخصة البناء : على «ب» الحصول على تصريح لجنة توجيه أعمال البناء وتصديق الجهات المختصة على الرسوم الموضوعة بمعرفته والتي تكون قد حازت قبول « أ » ، وفى حالة رفض الجهات المختصة أجازتها وعجزه عن الحصول على رخصة البناء يكون عليه تحضير غيرها بموافقة المالك .

٥ — الاتعاب : الاتعاب المتفق عليها لوضع الرسوم والتصميمات واعداد قائمة الاشتراطات ودفتر الالتزامات الفنية ومقاييسات البناء التفصيلية قد حددت بمبلغ (أو بواقع فى المائة من قيمة المقولة) . بشرط حصول «ب» على تصريح لجنة توجيه أعمال البناء والهدم وعلى رخصة البناء . أما الاتعاب الخاصة بالاشراف على تنفيذ العملية ، فقد حددت بمبلغ (أو بواقع فى المائة من قيمة المقولة) .

وقد دفع له من أصل هذه الاتعاب :

مليم جنيه

..... عند التوقيع على هذا العقد كمقدم اتعاب ، ويقر «ب» بقسومه ويعطى بموجب هذا مخالصة نهائية عنه لـ « أ » .

..... تدفع لـ «ب» عند حصوله على تصريح لجنة توجيه أعمال البناء والهدم .

..... تدفع له عند حصوله على رخصة البناء .

..... تدفع له عند بدء تنفيذ عملية المقولة .

..... تدفع له عند تسليمه العمارة .

ومن المتفق عليه أنه إذا لم تحز الرسوم المقدمة من «ب» موافقة «أ» . فلأخير الحق في اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه واعفاء «ب» من المأمورية الموكولة له مع اعتبار مقدم الاتعاب الذي تسلمه حقاً مكتسباً له .

٦ - المدة : تحدد لتحضير الرسوم وباقي الأوراق واستخراج رخصة البناء مدة أقصاها شهراً ابتداء من اليوم .

وحتى يطمئن «أ» الى أن «ب» سيقوم بانجاز العمل الموكول اليه في الميعاد المحدد ، فعلى هذا الأخير تقديم المشروع الاول في ظرف يوم من تاريخه ، ومواصلة العمل بهمة ونشاط ، وفي حالة مخالفة «ب» لذلك يكون لـ «أ» الحق في اعتبار هذا العقد كأن لم يكن دون حاجة لاي تنبيه أو انذار ، مع مطالبته برد مقدم الاتعاب المدفوعة له ، فضلاً عن الزامه بالتعويض المناسب بسبب تأخير تشييد العمارة .

٧ - الوفاة : في حالة وفاة «ب» يحق لـ «أ» اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لاي تنبيه أو انذار للورثة مع اعتبار ما دفع من الاتعاب حقاً مكتسباً للورثة .

٨ - الضمان : يكون «ب» مسئولاً قبل «أ» خلال عشر سنوات من تاريخ تسليم العمارة عن كل عيب فني يظهر خلالها ويكون سببه خطأ في التصميم أو إهمالاً في الإشراف الفني .

٩ - تأخر المالك في سداد الاقساط : في حالة قيام «ب» بانجاز أي عمل من الاعمال الموضحة بالمادة الخامسة وتأخر «أ» عن سداد القسط المستحق له عن هذا العمل ، يحق لـ «ب» بعد أسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، والتوقف عن العمل ومطالبة «أ» بالاتعاب المستحقة له عن الاعمال التي انجزها .

١٠ - الموطن المختار : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

١١ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الابتدائية وجزئياتها ، كل في حدود اختصاصها .

١ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين نسخة منه ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٨٦

عقد مقالة بناء بثمان اجمالي وجزافي

Contrat d'Entreprise de Construction Moyennant un prix Global
et Forfaitaire

انه في يوم

محرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .

ثانيا : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ — موضوع المقالة : قبل بموجب هذا العقد «ب» الطرف الثاني، أن يقوم ببناء عمارة للاستغلال لحساب «أ» ،
مكونة من دور يشمل كل منها شقة كالموضح بالرسوم والتصميمات ومواصفات وقائمة
الشروط المرفقة ، والموقع عليها من الطرفين ، والتي قام بوضعها المهندس فلان ، وذلك على قطعة
الارض الكائنة بجهة المعطى لها رقم على شارع والملوكة لـ «أ» .

٢ — علم المتعاقد بما هية المقالة : يقر «ب» بأنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاشتراطات والمواصفات والرسوم
المرفقة والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ، وأنه تحقق من تفصيلات العملية وموقع الارض
وطبيعتها، وأنه حدد ثمن المقالة على أساس هذه التفاصيل ، كما تعهد بالقيام بجميع الاعمال المشترطة
دون استثناء .

٣ — مراجعة الرسوم : على «ب» فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه أن يخطر المالك في الوقت المناسب بكل
خطأ أو سهو قد يكتشفه فيها ، على أنه لا يحق له اجراء أى تغيير أو تعديل من تلقاء نفسه دون تصريح
كتابي من المالك أو المهندس المعين من قبله .

٤ — الرخص والسقالات والآلات : على «ب» استخراج جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عملية البناء وشغل الطريق
وخلافه بمعرفة ، كما عليه اقامة السقالات واستحضار ما يحتاج اليه لانجاز العمل من أدوات ومهمات
بمصروغات على عاتقه، واتباع جميع لوائح التنظيم والبوليس وخلافه ، وهوالمسئول وحده عن كل مخالفة
للقوانين المعمول بها أو التي تصدر اثناء العمل ، وعليه اخيرا اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول ضرر
للمباني المجاورة بسبب تنفيذ هذه المقالة .

٥ — العمال وتوريد مواد البناء : يقوم «ب» باستحضار جميع المواد اللازمة للعمل ، على أن تكون من احسن
الانواع المستعملة في الابنية الحديثة ، وعليه استخدام عدد كاف من العمال المختصين لحسن سير
العمل ، كل ذلك على نفقته الخاصة ، كما عليه تحمل استهلاك المياه اللازمة للبناء .

٦ — حظر التنازل عن المقالة : على «ب» مباشرة العمل والاشراف عله بنفسه ، وليس له أن يتنازل عن هذه
العملية أو أى جزء منها لمقاول آخر من الباطن ، والا حق للمالك اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه
دون حاجة الى تنبيه أو انذار، على أنه فيما يختص بأعمال النجارة والبياض والحديد والادوات الصحية

يجوز له أن يوكل أمر تنفيذها من الباطن الى مقاولين مشهود لهم بالكفاءة والسمعة الطيبة ، على أن يحوزوا رضا المالك مع بقائه مسئولاً بالتضامن معهم عن هذه الاعمال .

٧ - مسئولية المقاول عن العمال : يكون «ب» مسئولاً وحده عن سلامة العمال والجمهور ، وعليه اتخاذ الاحتياطات اللازمة لذلك ، كما يكون مسئولاً عن أية جريمة يرتكبها احد عماله او المقاولين من الباطن او عمالهم ، وعليه تعيين من يلزم من الاشخاص لحراسة العمارة والمواد الموجودة بها وما يتم بناءه من اجزائها لحين تسليمها للمالك ، كل ذلك دون ادنى دخل او مسئولية على هذا الاخير .

٨ - متانة البناء : على «ب» القيام بعملية البناء حسب أصول الفن ، ويكون مسئولاً عن متانة الاعمال النى يقوم بها وقوة احتمالها .

٩ - مراقبة العمل : لـ « ١ » الحق فى تعيين أى مهندس يختاره لمراقبة سير العمل دون ادنى اعتراض من المقاول وعلى هذا الاخير اتباع ارشاداته ، على أن هذا لا يخلى المقاول من المسئولية قبل المالك .

١٠ - الثمن : الثمن المتفق عليه لجميع اعمال هذه المقاوله وتسليم العمارة كاملة حسب الشروط الفنية والرسوم والمواصفات وقائمة الاشتراطات المرفقة . قد تحدد بمبلغ يسدد من «أ» لـ «ب» بالقيمة الآتية :
مليم جنيه

..... عند التوقيع على هذا العقد ، ويقر «ب» بتسلمه ، ويعطى بموجب هذا مخالصة نهائية به لـ « ١ » .

- بعد اتمام أساسات الدور الارضى .
- بعد اتمام سقف الدور الاول .
- بعد اتمام سقف الدور الثانى .
- بعد اتمام سقف الدور الثالث .
- بعد اتمام سقف الدور الرابع .
- بعد اتمام سقف الدور الخامس .
- بعد اتمام سطح العمارة .
- عند انتهاء تركيب النجارة بدون دهان و زجاج او حدايد .
- عند انتهاء البياض بطانة من الداخل والخارج .
- عند تركيب الادوات الصحية .
- عند انتهاء تركيب البلاط واخشاب الارضية .
- عند انتهاء الاعمال النهائية للبياض والدهان وتركيب الزجاج . . . الخ .
- عند انتهاء التسليم المؤقت .
- بعد مضي ستة شهور من التسليم المؤقت للعمارة .

مع العلم بأن قيام « ١ » بدفع هذه المبالغ لـ «ب» لا يعتبر بأى حال من الاحوال تسليماً منه بأن الاعمال قد تمت او انشئت طبقاً للمواصفات والاشتراطات المتفق عليها .

١١- عدم امكن تعديل الثمن : ثمن هذه المقاولة اتفق عليه بطريق اجمالى وجزائى وبصفة نهائية ، وعلى ذلك لا يحق لاحد الطرفين طلب تعديله مهما حصل فى تقلبات اسعار مواد البناء او اجور العمال .

١٢- مدة المقاولة : تحدد لتنفيذ جميع الاعمال الخاصة بهذه المقاولة مدة اقصاها شهر تبدأ من اليوم وعلى ذلك يتعهد «ب» بتسليم العمارة تامة البناء واللوازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشروط فى مدة اقصاها يوم سنة وفى حالة تأخره عن ذلك يكون ملزماً بأن يدفع للمالك تعويضاً حدد من الآن باتفاق الطرفين وبصفة نهائية ببلغ عن كل يوم تأخير وهذا التعويض لا رقابة للتضاء عليه ، واذا تعدت مدة التأخير يوم ، حق لـ « ا » بعد انذاره ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، مع كل ما يترتب على ذلك ومع حقه فى تكليف مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة «ب» دون حاجة لرفع الامر للتضاء .

١٣- التوقف عن العمل او التباطؤ فيه : تسرى احكام المادة السابقة ايضا على «ب» اذا توقف عن العمل بدون مسوغ قانونى ، او لاحظ المالك عليه انه لم يقم بالعمل بهمة ونشاط تمكنه من اتمام العمارة فى الميعاد المتفق عليه ، او قام به على وجه معيب او مناف للشروط .

١٤- الوفاة وفقدان الاهلية : فى حالة وفاة «ب» يحق لـ « ا » اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لاي تنبيه او انذار للورثة ، وتكون كل التزاماته قبلهم دفع قيمة ما تم من الاعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم . وذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الاعمال والنفقات ، بشرط قيام الورثة بتسليمه المواد التى اعدادها والرسوم التى بدىء فى تنفيذها .

وتسرى هذه الاحكام ايضا فى حالة فقدان «ب» لاهليته باشهار افلاسه او اعساره او الحجر عليه .

١٥- هلاك البناء : اذا هلك البناء او شئ منه قبل تسليمه للمالك ، فليس للمقاول ان يطالب بثمن عمله او برد نفقاته ، وكذا الحال اذا هلكت او سرقت المواد التى استحضرها .

١٦- الضمان : يضمن «ب» ما يحدث خلال عشر سنوات من تاريخ تسليم العمارة لـ « ا » ، من تهدم كلى او جزئى فيها ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب فى طبيعة الارض ذاتها .

١٧- تأخر المالك فى سداد الاقساط : فى حالة قيام «ب» بانجاز اى عمل من الاعمال الموضحة بالمادة العاشرة ، وتأخر « ا » عن سداد القسط المستحق له عن هذا العمل ، يحق لـ «ب» بعد اسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه والتوقف عن العمل ، ومطالبة « ا » بتعويض عن جميع ما أنفقته من المصروفات وما أنجزه من الاعمال وما كان يستطيع كسبه لو انه اتم العمل .

١٨- حفظ حق امتياز المقاول وحبس العين : يكون لـ «ب» حق امتياز المقاول على العقار موضوع المقاولة عن جميع المبالغ المستحقة له نتيجة لهذا العقد ، ومن حقه اشهار التيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق « ا » ، كما يكون له الحق حتى سداد مطلوبه بالكامل فى حبس العين واستغلالها مع خصم صافى ريعها من مطلوبه .

١٩- الموطن المختار : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفى حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

٢٠- الاختصاص : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الابتدائية وجزئياتها ، كل فى حدود اختصاصها .

٢١- نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٨٧

عقد مقاوله بناء مع تحديد الثمن بالوحدة

Contrat d'Entreprise de Construction Moyennant un prix unitaire

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .

ثانيا : « ب » بن سن مقاول وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

١ — موضوع المقاوله : قبل بموجب هذا العقد «ب» الطرف الثانى أن يقوم ببناء عمارة للاستغلال لحساب « أ » مكونة من دور يشمل كل منها شقة ، كالموضح بالرسوم والتصميمات والمواصفات وقائمة الشروط المرفقة ، والموقع عليها من الطرفين والتي قام بوضعها المهندس فلان ، وذلك على قطعة الارض الكائنة بجهة والمعطى لها رقم على شارع والملوكة لـ « أ » .

٢ — علم المقاول بماهية المقاوله : يقر «ب» بأنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاشتراطات والمواصفات والرسوم المرفقة والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من هذا العقد ، وأنه تحقق من تفصيلات العملية وموقع الارض وطبيعتها وأنه حدد ثمن كل وحدة على أساس هذه التفاصيل ، كما يتعهد بالقيام بجميع الاعمال المشترطة دون استثناء .

٣ — مراجعة الرسوم : على «ب» فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه أن يخطر المالك في الوقت المناسب بكل خطأ أو سهو قد يكتشفه فيها ، على أنه لا يحق له اجراء اى تغيير أو تعديل من تلقاء نفسه دون تصريح كتابى من المالك أو المهندس المعين من قبله .

٤ — الرخص والسقالات والآلات : على «ب» استخراج جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عملية البناء وشغل الطريق وخلافه بمعرفة ، كما عليه اقامة السقالات واستحضار ما يحتاج اليه لاتجياز العمل من أدوات بمصروفات على عاتقه ، واتباع جميع لوائح التنظيم والبوليس وخلافه ، وهو المسئول وحده عن كل مخالفة للقوانين المعمول بها أو التي تصدر اثناء العمل ، وعليه أخيرا اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول ضرر للمباني المجاورة بسبب تنفيذ هذه المقاوله .

٥ — العمال وتوريد مواد البناء : يقوم «ب» باستحضار جميع المواد اللازمة للعمل ، على أن تكون من احسن الانواع المستعملة في الابنية الحديثة ، وعليه استخدام عدد كاف من العمال المختصين لحسن سير العمل ، كل ذلك على نفقته الخاصة ، كما عليه تحمل ثمن استهلاك المياه اللازمة للبناء .

٦ — حظر التنازل عن المقاوله : على «ب» مباشرة العمل والاشراف عله بنفسه ، وليس له أن يتنازل عن هذه العملية أو اى جزء منها لمقاول آخر من الباطن ، والا حق للمالك اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو انذار .

٧ - مسؤولية المقاول عن العمال : يكون «ب» مسئولاً وحده عن سلامة العمال والجمهور ، وعليه اتخاذ الاحتياطات اللازمة لذلك ، كما يكون مسئولاً عن أية جريمة يرتكبها أحد عماله أو المقاولين من الباطن أو عمالهم ، وعليه تعيين من يلزم من الأشخاص لحراسة العمارة والمواد الموجودة بها وما يتم بناءه من أجزائها لحين تسليمها للمالك ، كل ذلك دون أدنى دخل أو مسؤولية على هذا الأخير .

٨ - متانة البناء : على «ب» القيام بعملية البناء حسب أصول الفن ، ويكون مسئولاً عن متانة الاعمال التي يقوم بها وقوة احتمالها .

٩ - مراقبة العمل : لـ « ا » الحق في تعيين أي مهندس يختاره لمراقبة سير العمل دون أدنى اعتراض من المقاول وعلى هذا الأخير اتباع ارشاداته ، على أن هذا لا يخلو المقاول من المسؤولية قبل المالك .

١٠ - الثمن : الثمن المتفق عليه لجميع أعمال هذه المذكرة وتسليم العمارة كاملة لـ « ا » حسب الشروط الفنية والرسوم والمواصفات وقائمة الاشتراطات المرافقة ، على أن يدفع له الثمن على أساس أسعار كل وحدة كما هو موضح بالكشف الموقع عليه من الطرفين المرفق مع هذا ، بالكيفية الآتية :

مليم جنيه

..... دفع عند التوقيع على هذا العقد ، ويقر «ب» بتسلمه ويعطى بموجب هذا مخالصة نهائية به لـ « ا » .

..... من قيمة الاعمال التي تم انشاؤها في نهاية كل شهر .

..... الباقي بعد خصم المبالغ الموضحة أعلاه يدفعه « ا » لـ «ب» بمجرد تسليم العمارة .

على ألا تزيد تكاليف العمارة عن مبلغ مع العلم بأن قيام « ا » بدفع أي مبلغ لـ «ب» لا يعتبر بأي حال من الأحوال تسليماً منه بأن الاعمال قد تمت أو انشئت طبقاً للمواصفات والاشتراطات المتفق عليها .

١١ - عدم امكان تعديل الثمن : ثمن كل وحدة من أعمال المذكرة الموضح بالكشف المرافق ، قد تم تحديده والاتفاق عليه بصفة نهائية ، وعلى ذلك لا يحق لأحد الطرفين طلب تعديله بالتخفيض أو الزيادة مهما حصل في تقلبات أسعار مواد البناء أو أجور العمال .

١٢ - مدة المذكرة : تحدد لتنفيذ جميع الاعمال الخاصة بهذه المذكرة مدة أقصاها شهر، تبدأ من اليوم، وعلى ذلك تعهد «ب» بتسليم العمارة تامة البناء واللوازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشروط، في مدة أقصاها يوم

وفي حالة تأخره عن ذلك ، يكون ملزماً بأن يدفع للمالك تعويضاً حدد من الآن باتفاق الطرفين وبصفة نهائية بمبلغ عن كل يوم تأخير ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه ، وإذا تعدت مدة التأخير يوم حق لـ « ا » بعد انذاره ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، مع كل ما يترتب على ذلك قانوناً ، مع حقه في تكليف مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة «ب» دون حاجة لرفع الامر للقضاء .

١٣ - التوقف عن العمل أو التباطؤ فيه : تسري احكام المادة السابقة ايضاً على «ب» اذا توقف عن العمل بدون مسوغ قانوني ، أو لاحظ المالك عليه أنه لم يقم بالعمل بهمة ونشاط تمكنه من اتمام العمارة في الميعاد المتفق عليه ، أو قام به على وجه معيب أو منافي للشروط .

١٤- الوفاة ومقدان الاهلية : في حالة وفاة «ب» يحق لـ « ا » اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لاي تنبيه او انذار للورثة ، وتكون كل التزاماته قبلهم دفع قيمة ماتم من الاعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الاعمال والنفقات ، بشرط قيام الورثة بتسليمه الرسوم التي بدىء في تنفيذها .

وتسرى هذه الاحكام ايضا في حالة فقدان «ب» لأهليته بأشهار اغلاسه او اعساره او الحجر عليه .

١٥- هلاك البناء : اذا هلك البناء أو شيء منه قبل تسليمه للمالك ، فليس للمقاول أن يطالب بثمن عمله أو برد نفقاته ، وكذا الحال اذا هلكت أو سرقت المواد التي استحضرتها .

١٦- الضمان : يضمن «ب» ما يحدث خلال عشر سنوات من تاريخ تسليم العمارة لـ « ا » ، من تهدم كلي أو جزئي فيها ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في طبيعة الأرض ذاتها .

١٧- تأخر المالك في سداد قيمة ماتم من الاعمال : في حالة تأخر «ا» عن سداد النسبة المتفق عليها من قيمة ما تم من الاعمال في نهاية كل شهر ، حق لـ «ب» بعد اسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه ، والتوقف عن العمل ومطالبة « ا » بتعويض عن جميع ما أنفقه من مصروفات

١٨- حفظ حق امتياز المقاول وحبس العين : يكون لـ «ب» حق امتياز المقاول على العقار موضوع المقاوله عن جميع المبالغ المستحقة له نتيجة لهذا العقد ، ومن حقه اشهار القيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق « ا » ، كما يكون له الحق حتى سداد مطلوبه بالكامل في حبس العين واستغلالها مع خصم صافي ريعها من مطلوبه .

١٩- الموطن المختار : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

٢٠- الاختصاص : كل نزاع ينشأ من هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الابتدائية وجزئياتها ، كل في حدود اختصاصها .

٢١- نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٨٨

عقد مقالة بناء عن المصنعية فقط

Contrat d'Entreprise de Construction pour la Main d'oeuvre seulement

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .

ثانيا : « ب » بن سن مقاول وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ — موضوع المقالة : قبل بموجب هذا العقد « ب » الطرف الثاني ، أن يقوم ببناء عمارة للاستغلال لحساب « أ »
مكونة من دور يشمل كل منها شقة كالموضح بالرسوم والتصميمات والمواصفات وقائمة الشروط
المرفقة ، والموقع عليها من الطرفين ، والتي قام بوضعها المهندس فلان وذلك على قطعة الأرض الكائنة
بجهة والمعطى لها رقم على شارع والملوكة لـ « أ » .

٢ — علم المقاول بما هيية المقالة : يقر « ب » بأنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاشتراطات والمواصفات والرسوم
المرفقة ، والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ، وأنه تحقق من تفصيلات العملية وموقع الأرض
وطبيعتها ، وأنه حدد أجر مصنعية كل وحدة على أساس هذه التفاصيل ، كما تعهد بالقيام بجميع الاعمال
دون استثناء .

٣ — مراجعة الرسوم : على « ب » فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه أن يخطر المالك في الوقت المناسب بكل
خطأ يكتشفه فيها ، على أنه لا يحق له إجراء أى تغيير أو تعديل من تلقاء نفسه ، دون تصريح كتابي من
المالك أو المهندس المعين من قبله .

٤ — الرخص والسقالات والآلات : على « ب » استخراج جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عملية البناء وشغل الطريق
وخلافه بمعرفته ، وعليه اقامة السقالات واستحضار ما يحتاج اليه لانجاز العمل من أدوات بمصروفات
على عاتقه ، واتباع جميع لوائح التنظيم والبوليس وخلافه ، وهو المسئول وحده عن كل مخالفة للقوانين
المعمول بها أو التي تصدر أثناء العمل ، وعليه أخيرا اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول ضرر للمباني
المجاورة بسبب هذه المقالة .

٥ — توريد مواد البناء : يقوم « أ » بامداد « ب » بجميع المواد اللازمة للعمل بانتظام ، ويكون مسئولا عن كل عطل
يترتب على تأخيره في امداده بالمواد اللازمة لحسن سير عملية البناء .

٦ — العمال : على « ب » استخدام عدد كاف من العمال المختصين لحسن سير العمل على نفقته الخاصة كما عليه
تحمل ثمن استهلاك المياه .

٧ - حظر التنازل عن المقاولة : على «ب» مباشرة العمل والإشراف عليه بنفسه ، وليس له أن يتنازل عن هذه العملية أو جزء منها لمقاول آخر من الباطن ، والا حق للمالك اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لأى تنبيه أو انذار .

٨ - مسئولية المقاول عن العمال : يكون «ب» مسئولا وحده عن سلامة العمال والجمهور ، وعليه اتخاذ الاحتياطات اللازمة لذلك ، كما يكون مسئولا عن أبة جريمة يرتكبها احد عماله أو المقاولين من الباطن أو عمالهم .

٩ - مسئولية المتناول عن المواد المسلمة اليه : جميع المواد التىتورد من «أ» تكون عهدة فى ذمة «ب» بمجرد وضعها فى مكان العمل . ويكون هذا الاخير مسئولا عن ضياعها أو هلاكها ، وعليه تعيين من يلزم من الاشخاص لحراستها وحراسة ما يتم ببناءه من اجزائها لحين تسليمها للمالك ، كل ذلك دون أدنى دخل أو مسئولية على هذا الاخير .

١٠ - متانة البناء : على «ب» القيام بعملية البناء حسب اصول الفن ، ويكون مسئولا عن مقاومة الاعمال التى يقوم بها وقوة احتمالها .

١١ - مراقبة العمل : لـ « أ » الحق فى تعيين أى مهندس يختاره لمراقبة سير العمل دون أدنى اعتراض من المقاول وعلى هذا الاخير اتباع ارشاداته ، على ان هذا لا يخلى مسئولية المقاول قبل المالك .

١٢ - الثمن : على «ب» القيام بجميع أعمال المقاولة ، وتسليم العمارة كاملة لـ « أ » حسب الشروط الفنية والرسوم والمواصفات وقائمة الاشتراطات المرفقة ، على ان تدفع له اجرة المصنعية على اساس كل وحدة كما هو موضح بالكشف الموقع عليه من الطرفين المرافق لهذا بالكيفية الآتية :

مليم جنيه

(أ) دفع عند التوقيع على هذا العقد ، ويقر «ب» بتسلمه، ويعطى بموجب هذا مخالصة نهائية عنه لـ « أ » .

(ب) فى المائة من قيمة اجرة الاعمال التى يتم انشاؤها فى نهاية كل شهر .

(ج) والباقى بعد خصم المبالغ الموضحة اعلاه يدفعه « أ » لـ «ب» بمجرد تسليم العمارة مع العلم بأن قيام « أ » بدفع أى مبلغ لـ «ب» ، لا يعتبر بأى حال من الاحوال تسليما منه بأن الاعمال قد تمت أو انشئت طبقاً للمواصفات والاشتراطات المتفق عليها .

١٣ - عدم امكان تعديل أسعار المصنعية : اجرة مصنعية كل وحدة من أعمال المقاولة الموضحة بالكشف المرافق ، قد تم تحديدها والاتفاق عليها بصفة نهائية ، وعلى ذلك لا يحق لأحد الطرفين طلب تعديلها بالتخفيض أو الزيادة ، مهما حصل فى تقلبات أسعار العمال .

١٤ - مدة المقاولة : تحدد لتنفيذ جميع الاعمال الخاصة بهذه المقاولة مدة اقصاها شهر تبدأ من اليوم وعلى ذلك تعهد «ب» بتسليم العمارة تامة البناء واللوازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشروط فى مدة اقصاها يوم سنة

وفي حالة تأخره عن ذلك ، يكون ملزماً بأن يدفع للمالك تعويضاً تحدد من الآن باتفاق الطرفين وبصفة نهائية بمبلغ عن كل يوم تأخير ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه . وإذا تعدت مدة التأخير يوم ، حق لـ « أ » ، بعد انذاره ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، مع كل ما يقترب على ذلك قانوناً ، مع حقه في تكليف مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة « ب » دون حاجة لرفع الامر للقضاء .

١٥- التوقف عن العمل أو التباطؤ فيه : تسري احكام المادة السابقة ايضاً على « ب » ، اذا توقف عن العمل بدون مسوغ قانوني ، او لاحظ المالك عليه انه لم يتم بالعمل بهمة ونشاط تمكناه من اتمام العمارة في الميعاد المتفق عليه ، او قام به على وجه معيب او مناف للشروط .

١٦- الوفاة وفقدان الاهلية : في حالة وفاة « ب » ، يحق لـ « أ » اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لأي تنبيه او انذار للورثة ، وتكون كل التزاماته قبلهم دفع اجرة ما تم من اعمال بشرط قيام الورثة بتسليمه الرسوم التي بدىء في تنفيذها .

وتسري هذه الاحكام ايضاً في حالة فقدان « ب » لاهليته باشهار افلاسه او اعساره او الحجر عليه .

١٧- هلاك البناء : اذا هلك البناء اوشىء منه قبل تسليمه للمالك ، فلا يحق للمقاول ان يطالب باجرة عمله او برد نفقاته

١٨- الضمان : يضمن « ب » ما يحدث خلال عشر سنوات من تاريخ تسليم العمارة لـ « أ » ، من تهدم كلي او جزئي فيها ، ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في طبيعة الارض ذاتها .

١٩- تأخر المالك في تنفيذ التزاماته : في حالة تأخر « أ » عن سداد النسبة المتفق عليها من اجور ما تم من الاعمال في نهاية كل شهر او في حالة تأخره عن امداد « ب » بالمواد اللازمة لحسن سير اعمال البناء ، يحق لـ « ب » بعد اسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، والتوقف عن العمل ، ومطالبته بتعويض عن جميع ما انفق من مصروفات ، وما انجزه من اعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو انه اتم العمل .

٢٠- حفظ حق امتياز المقاول او حبس العين : يكون لـ « ب » حق امتياز المقاول ، على العقار موضوع هذه المتاولة عن جميع المبالغ المستحقة له نتيجة لهذا العقد ، ومن حقه اشهار القيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق « أ » ، كما يكون له حتى سداد مطلوبه بالكامل حق حبس العين واستغلالها مع خصم صافي ريعها من مطلوبه .

٢١- الوطن المختار : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

٢٢- الاختصاص : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الابتدائية وجزئياتها ، كل في حدود اختصاصها .

٢٣- نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٨٩

مناقصة مقالة عن عملية بناء

Adjudication par Voie de Soumissions d'une Entreprise de Construction

مناقصة مقالة عن عملية بناء عمارة استغلال مكونة من دور ، يشمل كل منها
شقة ، كالموضح بالرسوم والتصميمات والمواصفات المرافقة لقائمة الشروط المودعة بـ والتي قام
بوضعها المهندس وذلك على قطعة الأرض الكائنة بجهة المعطى لها رقم على
شارع ومسطحها مترا مربعا والملوكة للسيد وذلك بالشروط الآتية :

المادة الأولى : موضوع المقالة — تقدم العطاءات لغاية تاريخ للمالك ، بعنوانه الكائن بـ
على أن يحدد المقاول ثمنًا إجماليًا عن تشييد العمارة بجميع مشتملاتها، حسب المواصفات الموضوعة،
بما في ذلك أعمال المسلح والاساسات والمباني والنجارة والحدادة والكهرباء والأعمال الصحية وأعمال
الصرف لغاية حدود الأرض والدراسي والترايزينات الحديد وبلاط الأرضيات والبياض وأعمال الدهانات
... الخ حتى تصبح العمارة صالحة للسكنى .

ولا يحق لمن يرسو عليه المزااد طلب تعديل ثمن المقالة مهما حصل من تقلبات في أسعار مواد البناء
وأجور العمال .

المادة الثانية : علم المقاول بماهية المقالة — كل من يقدم عطاء يعتبر أنه عاين قطعة الأرض التي سيشيد العمارة
عليها ، وعلى معرفة تامة بطبيعتها ، وأنها مناسبة لنوع الاساس المنصوص عنه بدفتر المواصفات العامة ،
كما يعتبر أنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاثتراطات والمواصفات والرسوم المرافقة والتي تعتبر جزء
لا يتجزأ من هذه المناقصة ، وأنه تحقق من تفاصيل العملية وحدد ثمن العطاء على أساس هذه التفاصيل
كما تعهد بالقيام بجميع الاعمال المشترطة دون استثناء ، وأنه يتحمل مسؤولية تشييد العمارة بتمامها
نسليم المفتاح .

المادة الثالثة : مراجعة الرسوم — على المقاول فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه أن يخطر المالك في الوقت
المناسب بكل خطأ أو سهو قد يكتشفه فيها ، على أنه لا يحق له اجراء اى تغيير أو تعديل من تلقاء نفسه
دون تصريح كتابي من المالك أو المهندس المعين من قبله .

المادة الرابعة : حق المالك في القبول أو الرفض — يكون للمالك الحق في قبول اى عطاء أو رفضه دون ابداء
الاسباب ودون اية مسؤولية عليه في ذلك ، أو التزامه بدفع اى اتعاب أو مصروفات لمن رفض عطاءه .

المادة الخامسة : مدة المقالة — تحدد لتنفيذ جميع الاعمال الخاصة بهذه المقالة مدة اقصاها شهور
تبدا من تاريخ قبول العطاء لغاية وعلى ذلك يتعهد المقاول بتسليم العمارة تامة البناء كاملة
اللوازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشروط في مدة اقصاها يوم سنة
وفي حالة تأخره عن ذلك يكون ملزما بأن يدفع للمالك تعويضا تحدد مقدما وبصفة نهائية بمبلغ
عن كل يوم تأخير ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه ، وإذا تعدت مدة التأخير يوما ، حق
للمالك بعد اعذاره اعتبار هذا العقد مفسوخا ، من تلقاء نفسه مع كل ما يترتب على ذلك فضلا عن حقه
في تكليف مقاول آخر باتجاز العمل على نفقة المقاول المتخلف دون حاجة لرفع الأمر للقضاء .

المواصفات العامة

دفتر القيود والشروط العامة

يقر المقاول بأنه يذعن لأوامر المالك أو من ينوب عنه .

يجب على المقاول أن ينفذ بدقة جميع التعليمات المحررة أو الموضوعة على الرسم ولا يجوز له احداث أى تغيير بدون أمر من المالك ، على أنه بصفتة رجلاً غنياً وذا خبرة يمكنه احاطة المالك أو من يمثله بما يراه صالحاً وبيع بعض آرائه التى يتحمل مسئوليتها . وللمالك الحق فى طلب معاينة بعض الاعمال لتنفيذ فى حضوره أو فى حضرة من ينوب عنه .

ليكن فى علم المقاول ان عملية الردم لا يمكن القيام بها الا بعد ان يتحقق المالك من التخطيط كما ان عملية رمل الخرسانة لا يمكن القيام بها قبل معاينة التسليح ولا تقلل هذه المعاينة مهما كانت من مسئولية المقاول .

على المقاول السير بالعمل على وجه السرعة حتى يمكن اتمامه فى الوقت المحدود ، واذا وجد المقاول صعوبة فى اثناء تنفيذ العمل يتسبب عنها تأخره عليه اخطار المالك كتابة بذلك الشرط فقد يمكنه مد مدة العمل على ان يبحث المالك حقيقة هذا الطلب .

المواد الموردة يجب ان تكون جيدة ، ومن اول درجة ، وطبقاً للتعليمات التى يعطيها المالك ، وعلى المقاول احضار العينات قبل توريد البضاعة حتى يطلع عليها المالك أو من ينوب عنه .

طريقة استخدام المواد وتركيبها ، يجب ان تكون حسب القواعد الفنية ومستوفية لأصول الصناعة ، ويجب ان تكون مقاسات المواد وأحجامها حسب الرسوم والمواصفات الا اذا غيرها المالك أو من ينوب عنه فى اثناء العمل ، وهذا الحق محفوظ له ، ولا يقتصر اشراف المالك على العماره فقط ، بل على مصدر توريد المواد المستعملة .

كل عمل لا يتم على الأصول الفنية ، يقوم المقاول باصلاحه على نفقته ، وطبقاً لأحسن القواعد الفنية ، وحسب تعليمات المالك أو من ينوب عنه ، واذا لم يستطع المقاول القيام بذلك فالمالك أو من ينوب عنه الحق فى تعيين شخص آخر للقيام بالعمل على نفقة المقاول .

السنة التى تتبع تاريخ الاستلام المؤقت تعتبر مدة الضمان ، وفى اثناء تلك المدة يكون المقاول مسئولا عن اصلاح جميع الاضرار التى تحدث للمبنى ، واذا لم يقم المقاول بها بعد اعلانه بخطاب مسجل ، فللطرف الاول الحق فى اصلاحها ، على ان تخصم من قيمة التأمين الذى للمقاول قبل الطرف الاول .

التمن المذكور بالعقد نهائى ، ويبقى ثابتاً لغاية نهاية العمل ، وليس لأحد الطرفين المتعاقدين حق الاعتراض على الطرف الآخر ، أو المطالبة بفرق الثمن لأى تغيير يحدث لاثمان المواد التى فى السوق أو العمل فى اثناء مدة القيام بالمقولة لأى سبب كان ، كارتفاع رسوم الجمر ك أوحالة نشوب الحرب . . الخ .

بعد الانتهاء من العمل ، على المقاول ان يرفع بكل سرعة جميع معداته ومواده الزائدة من المبنى ، واذا لم تتم هذه العملية فى ظرف أسبوع من تاريخ استلام المبنى ، فللطرف الاول الحق فى أن يقوم بها على نفقة المقاول .

جميع المصروفات اللازمة لتنفيذ المبنى أو لحفظها أو لإدارتها تكون على نفقة المقاول وكذا المصروفات الآتية تكون على نفقته :

- ١ — مصروفات التوريد والعمارة والتنفيذ .
- ٢ — مصروفات حراسة المبنى أثناء العمل .
- ٣ — النفقات الضرورية لصيانة المبنى في حالة نظيفة لمدة القيام بتنفيذ المقولة وبعد اتمامها .
- ٤ — تكاليف عمل كشك فيه مكتب توضع فيه الرسوم وجميع اللوازم التي يحتاج إليها ، وكذا العينات .
- ٥ — المصروفات المتولدة من اصلاح الأضرار التي يحدثها أى مجهول .
- ٦ — جميع المصروفات الخاصة بعمل رخص التنظيم ودفع الرسوم الحكومية من دمنة وخلافه .
- ٧ — مصروفات توريد المياه لتنفيذ المبنى ، وكذا القوى الآلية .

جميع الشروط الموجودة في هذه الكراسة ، لها القوة القانونية النافذة ، ولا يمكن أن يهمل العمل بها .

يتسلم المقاول الأرض على الحالة الموجودة عليها ، ويجب عليه القيام بالحفر اللازم للأساسات ، وتوريد جميع المواد اللازمة لتنفيذ ما هو مصمم حسب الرسوم والمواصفات والشروط ، أو ناتج من ضرورة عملية لجعل المبنى صالحة للاستعمال ، وعند حفر الأساسات ، يجب أن تكون ذات منسوب واحد في جميع الأجزاء وحسب الأعماق الموجودة على الرسوم التنفيذية ، كما هو مبين بعد ، مع ملاحظة أن هذه المناسيب مأخوذة بالنسبة لمستوى الأرض نفسها ، كما يجب أن يكون الحفر بمستوى القاع وموزوناً بميزان المياه ، ويجب دكه بالمندالة قبل رمي الخرسان ، وإذا احتاج حفر الأساس لتقويته ، فتعمل لذلك مساند جانبية للمحافظة على قطاع الحفر ، وعلى المقاول عمل ما يلزم على نفقته الخاصة .

المقاول مسئول عن تخطيط الأساسات جميعها والرسوم على الطبيعة ، ويجب عليه اخطار المالك أو من ينوب عنه ، عند التخطيط حتى يمكنه المراجعة ، وذلك لا ينفي بقاء المقاول مسئولاً عن التخطيط حتى بعد مراجعة المالك .

يجب على المقاول تقديم فئة مستقلة لجميع أعمال المبنى بالطوب (وكذا القواطيع والعراصيب) على أساس أن الطوب من النوع ومورد من قبل بمكان العمارة .

للطرف الأول الحق في انتداب مراقب لمباشرة عملية خلط المون وخلافه ، دون اعتراض الطرف الثانى .

المواصفات العامة

بند ١ — أعمال الحفر والردم :

يجب قبل توقيع الرسوم على الأرض تسوية التربة التي عليها مع إزالة التربة المرتفعة عن منسوب الشارع ، وردم الحفر المنخفضة عن ذلك المنسوب .

يجب حفر خنادق بطول الحوائط لزوم الأساسات على حساب الأبعاد والمناسيب المبينة بالرسوم وتعمل المساند اللازمة لمنع انهيار جوانب الحفر اذا دعت الحال لذلك .

ويمهد قاع الحفر ويسوى أفقياً تماماً ، ويدق بالمدالة مع الرش بالمياه ، ويجب إزالة المباني والأساسات القديمة اذا وجدت .

يجب ردم الأساسات بعد أن تجف المباني تحت سطح الأرض تماماً ، ويجب أن يكون الردم على طبقات لا يزيد سمكها عن ٢٥ سم ، ويدك جيداً بالمدالة مع الرش بالماء ، ويجب إجراء الردم إلى المستويات المبينة بالرسوم ، مع ملاحظة أن هذه المستويات معطاة بالنسبة لمتوسط المستوى الحالي للأرض .

يجب تسوية الأرض الباقية حول المباني إلى المنسوب المبين بالرسوم .

بند ٢ — الأساسات :

تعمل دكة خرسانية مكونة من ٢٥٠ كيلو جراماً من الاسمنت لكل نصف متر مكعب من الرمل ومتر مكعب من الدقشوم ، تحت الحوائط والأعمدة وبالمقاسات المبينة بالرسوم وتلك جيداً بالمدالة وترش بالماء .

ثم تعمل ميدة من الخرسانة المسلحة مكونة من ٣٠٠ ك . ج اسمنت لكل نصف متر مكعب من الرمل ومتر من الزلط والتسليح ، كما هو مبين في لوحة الأساسات .

بند ٣ — أعمال الخرسانة المسلحة :

الرمل — يجب أن يكون الرمل خشن الملمس ، خالياً من الطفل والأتربة والمواد العضوية ، ويتراوح قطر حبيباته بين نصف ومليمتين ، ويجب هز الرمل بالمهزة قبل استعماله لاستيفاء هذا الشرط، ويغسل الرمل قبل استعماله لتنظيفه من المواد الغريبة .

الزلط : يجب أن يكون خالياً من الطفل والأتربة ، ويكون حاد الزوايا ، مهزوزاً بمهزة واسعة عيونها ٦ ملليمتر ولا تتعدى مقاساته ٤ سم ويغسل قبل الاستعمال لتنظيفه من المواد الغريبة والأتربة .

الاسمنت البورتلاندى : يجب أن يكون الاسمنت بورتلاندى معصرة نمر ١ ، وأن يكون خالياً من المواد الغريبة ، ويجب احضاره داخل أكياس من الورق مقفلة بكبسول المصنع وتحفظ الأكياس في مكان العمل على ألواح من الخشب مرتفعة عن الأرض وبعيدة عن الرطوبة ، طول مدة العمل في مكان مغطى .

الصلب : يكون الصلب المستعمل في الخرسانة المسلحة من النوع الطرى ، خالياً من الشروخ والصدأ والبويات والمواد الدهنية .

الخلط : تخلط المركبات على طبليّة متلاحمة الألواح مرتين على الناشف ، ثم يضاف الماء ببطء وبكميات قليلة ، حتى لا تكشف المونة عن الزلط ، ويجب الاستمرار في الخلط حتى يكون الزلط كله مغطى بالمونة .

الفرم والشدة : يجب أن تكون الفرمة ذات مقاسات داخلية مساوية للمقاسات المبينة في الرسوم وتعمل من ألواح سمك بوصة مثبتة بمسامير في مرايين خشبية أقل مقاساً منها ٣ بوصات ، وتعمل لها الصلبات والشدات اللازمة بدرجة كافية من المتانة حتى لا تتحرك مع سير العمل عليها أثناء صب الخرسانة .

التسليح : تعمل الأسياخ بالقطار المبينة بالرسوم وتجنس من الطرفين حسب أصول الصناعة ، بحيث لا يقل طول الثني أو عرضه عن أربعة أضعاف قطر السيخ ، فيما عدا أسياخ الأعمدة التي تتركب فيها كانات لامة ، ويعمل تكسيح أسياخ الكمرات بميل قطره ٤٥ درجة ، وأسياخ البلاطات بميل ٣٠ درجة ، وطول الوصلات لا يقل عن ٤٠ مرة من قطرة السيخ إذا كان عليه جهد شد و ٢٠ مرة قطر السيخ إذا كان عليه جهد ضغط وتربط الأسياخ بعضها مع بعض ومع الكانات بالسلك الصلب .

ويلاحظ عمل مخدات من الخرسانة المسلحة فوق الحوائط تحت الكمرات ، بحيث لا يقل عرضها عن ثلاث مرات من عرض الكمرة ، ولا يقل طولها عن

الصب : يجب صب الخرسانة العادية في المواضع المخصصة لها بعد الخلط ، وذلك على طبقات لا يزيد سمك الواحد منها عن ٢٠ سم ، وتلك جيداً بالمندالة أولاً فاولاً حتى ترشح المونة على وجه الخرسانة ولا تستعمل المونة التي مر على خلطها أكثر من نصف ساعة .

وفي حالة الخرسانة المسلحة ، تصب في الفرمة بعد رش هذه بالماء بكل اعتناء ، وذلك بحيث لا تتحرك الأسياخ من مواضعها الأصلية ، وتخلخل المونة بين الأسياخ بواسطة سيخ من الحديد .

وإذا أوقف الصب وأعيد بعد ذلك ، يجب تخشين السطح القديم وصب مونة الاسمنت اللباني عليه حتى ي تماسك مع الخرسانة الجديدة ، ولا يجوز أن ترمى الخرسانة من ارتفاع عال .

ولا ترفع الفرمة قبل مضي ٤٨ ساعة من الصب في حالة الأعمدة وجوانب الكمرات ، ولا قبل ٧ أيام في حالة الاعتلب ، ولا قبل ١٤ يوماً في حالة الأسقف والكمرات الرئيسية ، ويجب رش الأعمال الخرسانية مرتين يومياً لمدة أسبوعين .

وتكون الخرسانة المسلحة مركبة من خلطة أسمنت ورمل وزلط بنسبة ٣٥٠ كج من الاسمنت لكل نصف متر مكعب من الرمل ومتر مكعب من الزلط ، وذلك للأسقف والكمرات والاعتاب ، و ٣٥٠ كج أسمنت للمتر المكعب وذلك للأعمدة .

وتعمل دكة الخرسانة دقشوم بسمك ١٥ سم مكونة من ٢٥٠ كج أسمنت بنصف متر مكعب/م و م مكعب دقشوم لجميع الأجزاء في الأرضيات تحت البلاط ، وكذلك الممرات في الدور الأرضي ، كما هو مبين في لوحة القطاعات .

بند ٤ - المباني بالطوب :

يجب أن يكون الطوب المستعمل أحمر ضرب السفره منتظم الأوجه ومحروقاً جيداً .

المونة : تستعمل مونة مكونة من ٢٥٠ كج أسمنت لكل م مكعب رمل للحوائط سمك ٢٥ سم أو أكثر ، وتستعمل مونة مكونة من ٣٣٠ كج أسمنت لكل م مكعب رمل ، وذلك للعراقيب سمك ١٢ سم أو ٦ سم .

توضع قوالب الطوب الواردة للعمارة، بحيث لا تعوق سير العمل بها ، وبحيث يمكن التفطيش عليها جميعاً ولاتستعمل القوالب المكسورة الا في المواضع التي يتطلبها قطع اللحات و لا تزيد نسبة السكر عن ٥ في المائة من القوالب ، (السكر) فيزال من العمارة اولاً فاولاً .

وتغمر القوالب في الماء وتترك فيه المدة الكافية ، حتى تتشرب كفايتها من الماء .

ويجب أن تكون المباني مطابقة للمقاسات المبينة بالرسوم ، مقطوعة اللحات ، وتكون القوالب مغمورة بالمونة الكثيفة من كل جانب عدا الأوجه الظاهرة ، ولا يصح استعمال المونة المائعة ، ولا يجب أن تندى المونة بالماء وقت وضعها بالمباني ، ويجب الا يزيد سمك اللحام عن سنتيمتر واحد .

يجب ربط المداميك افقياً على القدة وميزان الماء ، وتربط أوجه الحوائط رأسياً واللحات بعضها فوق بعض على خيط الشاغول ، وتنكش اللحات أولاً فاولاً بعمق سم واحد وترش المباني مرتين يومياً لمدة اسبوع على الاقل . .

ملاحظة : يلاحظ عمل فواصل تحدد في السور الخارجي للمبنى ابتداء من الأساس الى اقصى ارتفاع المباني ، وذلك كما هو موضح في المواضع المبينة على الرسم .

بند ٥ — المواد العازلة :

يجب ان تكون الطبقة العازلة في المباني من احسن صنف مركبة من مسحوق الاسفلت الطبيعي المستخرج من الصخور ، وتعمل منه طبقة افقية عازلة لمنع الرشح بسمك سنتيمترين ، وذلك على المناسيب الموضحة بالرسم ، وتدهن أوجه الحوائط الملاصقة للردم الخارجي بوجهين من مادة البيتومين الساخن الى ١٥ سنتيمتراً أعلى مستوى الردم ويعمل مثل هذا الدهان ايضاً على حوائط دورات المياه واللحات الى ارتفاع مترين .

بند ٦ — السلالم :

تعمل السلالم من درج مصبوب في محل العمل من الخرسانة المسلحة ، كما هو مبين بالرسم التفصيلي ويكون السطح الظاهر من المزاياكو الملون أو الأبيض، حسب رغبة المالك، وذلك بسمك سنتيمتر ونصف، ويكون التسليح لخرسانة الدرج بأربعة أسياخ قطر نصف بوصة ، وتعمل لها كانت قطر ربع بوصة ، بمعدل أربعة كانت في المتر الطولي ، ويكون طول الدرجة كما هو موضح بالرسم ، ويجلى المزاياكو وينعم ويدهن بالستوكة حسب أصول الصنعة ويثبت الدرج في الحيطان بالجبس الخالص ، ولا يركب الدرج قبل مرور خمسة وأربعين يوماً من صبه بحيث لا يقل الركوب عن ٢٠ سنتيمتراً داخل المباني .

ويعمل السلم الخارجي المؤدى الى السطح الحلقى في الجزء المبني من الخرسانة المسلحة ثم تغطى بطبقة من المزاياكو الأبيض أو الملون بسمك سنتيمتر ونصف ويكسى السطح السفلي (البطنية) للسلم الخارجي ببياض الفطيسة (كما سيرد في مواصفات البياض الخارجي) ، ويجلى المزاياكو وينعم ثم تدهن الستوكة حسب أصول الصنعة .

بند ٧ — أرضيات :

تعمل أرضيات دورات المياه والحمامات والممرات وجميع المناطق المبينة بالرسم، من بلاط الاسمنت العسادي الابيض مقاس ٢٠ في ٢٢٠ سم على أن تقدم عينات من البلاط للمالك (أو من ينوب عنه) وذلك لاعتمادها .

وتعمل أرضيات المطبخ من البلاط الاحمر (اسمنت بنفس المقاس السابق) .

ويستعمل اسمنت رمادي اللون مقاس ٢٠ في ٢٠ في ١٥ سم ، وذلك في الاجزاء المبينة بالرسم (وهي الأسطح العليا) .

ويستعمل بلاط مزايكو ٢٠ في ٢٠ في ٢ سم للأجزاء المبينة بالرسم ، على أن تقدم عينات منه للمالك أو من ينوب عنه للموافقة على النوع ولاختيار اللون .

وتعمل للأرضيات (الموزايكو والاسمنت) الانفعال اللازمة من نفس بلاط الارضية ، وتكون ملفوفة الطولة والبطنية .

وتركب جميع الارضيات البلاط على فرش من الرمل ، ويثبت بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ١ : ٤ ك ج اسمنت على كل متر مكعب من الرمل ، على الا يقل سمك اللحام عن سنتيمتر واحد ثم يسقى البلاط بمونة الاسمنت اللباني ويغطى السطح النهائي بالرمل حتى يجف .

أرضيات خشب لزوم المسرح (إذا كان بالعمارة مسرح) :

تعمل هذه الارضيات من ألواح خشب موسكى سمك بوصة واحدة ، ويجب أن تكون مفرزة بالنقر واللسان ومثبتة بمسامير غير ظاهرة على مراين خشبية مقاس ٣ في ٤ بوصة متباعدة عن بعض بمسافة حوالي ٣٠ سم ويعمل بين المراين علفات أو دكم من نفس الخشب والقطاع على مسافة متر واحد ، على شرط ألا تكون هذه العلفات على خط واحد بل تكون مقطوعة (أى تكون الدكم بين مارينتين في متوسط المسافات بين الدكم وبين المارينتين السابقتين) ، وتدهن جميع المراين والدكم وجهين قطران ، وتثبت هذه المراين على قواطيع كما هو مبين بالرسم ، وتضرب الارضية الخشب جيداً بعد التركيب ، وتقتشط بالمقتشطة وتدهن ببوية الزيت ، كما سيرد في مواصفات أعمال الدهان والبويات ، ثم يدهن السطح بالورنيش .

ويعمل للأرضيات الخشب سفلى من الخشب الموسكى سمك بوصة واحدة بارتفاع ١٥ سنتيمتر يثبت في الحائط بعد تخديم بطانة البياض وذلك بخوابير خشبية (٤ في ٤ سم) تثبت في الحائط بالجبس كل ٨٠ سنتيمترا ويكشط السفلى الخشب ويدهن ببوية الزيت والورنيش .

بند ٨ — أعمال البياض :

الجير البلدى : يجب أن يكون ناتجاً من حرق أحجار جيرية خالية من المواد الغريبة الى درجة حرارة مناسبة ، وأن يكون الحرق حديثاً ، فلا يؤتى الى العمارة بجير مر على حرقه أكثر من ٥ أيام ، ويطنى الجير بمجرد توريده أو يؤتى به مطفياً ، على ألا يستعمل قبل مضي ٥ أيام ولا بعد ١٥ يوماً من اطفائه ، ويجب حفظه بمكان خال من الرطوبة وإذا تجمدت بعض أجزاء منه ، فلا يستعمل ولا يصح دقها ويهز الجير بمهزة سعة عيونها ٣ مليمترات .

الجبس : يجب أن يكون تام الحرق ، خالياً من المواد الغريبة ، وأن يكون جديداً وجافاً للغاية ، مرناً ومتماسكاً ، بحيث لا تتفتت الكرات المعجونة منه إذا جريت على سطح صلب ، ولا يجب أن تزيد مدة الشك عن ١.٢ ساعة ، ويجب خلطه بالماء عند استعماله أولاً فاولاً .

المصيص : يجب أن يكون المصيص بلاح نمر ١ ومن أجود صنف ، حديث الصنع ، ناصع البياض ، ويجب أن يشك تماماً في مدة لا تتجاوز ١٢ ساعة .

وتخلط المون في ثكنات خشبية بكميات كافية حتى لا يتعطل سير العمل ، ولكن لا يجب أن تزيد عن الحاجة خوفاً من أن تتماسك قبل استعمالها ، وترش الأوجه المراد بياضها بالماء ، وذلك قبل وضع طبقة البياض مباشرة ، وكذلك ترش كل طبقة من طبقات البياض قبل تخدم الطبقة التالية فوقها .

ويلاحظ أن الحوائط المراد بياضها يجب نكش لحاماتها بعروق سنتيمترين حتى يتماسك معها البياض جيداً .

البياض الخارجى : للأجزاء المبينة بالرسم (فطيسة) ولللأعمدة ، تعمل من ثلاث طبقات .

الأولى طرطشة بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ٣٥٠ كجم أسمنت للمتر المكعب من الرمل الحرش النضيف الجاف ، ثم ترش الحوائط جيداً ، قبل وضع الطبقة الثانية أى البطانة التى تعمل بمونة مكونة بنسبة ٢ جبر الى ٣ رمل مضاف إليها ١٠٠ كجم أسمنت على المتر المكعب من المونة ، والوجه الثالث أى الفطيسة مكون من ١٠٠ كجم جبر سلطاني الى ٣٥٠ كجم جبس البلاح نمر ١ ، يضاف إليها اللون المطلوب ، ويراعى تخشين البطانة قبل عمل الضهارة .

ويلاحظ أن جميع أجزاء الدراوى من الداخل للجزعين ب و ج لا يعمل لها ضهارة بالفطيسة بل يعمل لها بطانة فقط .

ويلاحظ في جميع أعمال البياض أن يعمل للبياض البقع والأوتار اللازمة .

ويعمل للأجزاء المبينة بالوجهات (طرطشة أسمنت ملون) وجهين طرطشة وبطانة كالمسابق ذكره في البند السابق (أى في حالة بياض الفطيسة) ، والوجه يعمل بطريقة الطرطشة (تيولييان) بمونة الاسمنت الملون والرمل أو الاسمنت الابيض مضافاً إليه اللون المطلوب والرمل بنسبة واحد الى ثلاثة .

أسفل المباني من الخرج كما هو مبين بالرسم : تعمل أسفل المباني من الخرج على ثلاثة طبقات : الأولى والثانية كما في حالة بياض الطرطشة السابق ذكرها ، ويعمل الأخير بنفس المونة السابق ذكرها ، في حالة بياض الطرطشة فقط ، تخشن وتخدم ويعمل لها لحامات وتكوى بالحديدة .

البياض الداخلى : يعمل البياض الداخلى للأسقف على ثلاثة طبقات : الأولى طرطشة بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ٣٥٠ كجم أسمنت الى متر مكعب من الرمل ، ثم تعمل طبقة البطانة مكونة من الجبر السلطاني والجبس بنسبة ٣ الى ٢ ، ويكون سمك هذه الطبقة سنتيمتراً واحداً ، ثم الطبقة الثالثة وهى الضهارة بالمصيص البلاح نمر ١ المصنى بالسلك والمعجون بماء الجبر ، وتكون هذه الطبقة بسمك ٥ ملليمترات مع الخدمة والتنعيم بالمحسرة ، ويكون مستويّاً تماماً وخالياً من البقع والتشققات الرفيع وسائر العيوب الأخرى ، ويراعى استدارة جميع الزوايا الداخلية والخارجية للحيطان والأسقف والنهاسيات والتقابلات والرجعات والشطافات التى يتراعى لزوم اجراءها اثناء العمل .

يعمل البياض الداخلى للحوائط على ثلاث طبقات : الاولى طرطشة بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ٣٥٠ كيلو جراما اسمنت بورتلاندى للمتر المكعب من الرمل الحرش النظيف ، والثانية بطانة بسبك سنتيمتر ونصف بمونة مكونة من الجير والرمل بنسبة ٢ جير الى ٣ رمل ، يضاف اليها ١٠٠ كجم اسمنت لكل متر مكعب من المونة . والثالثة ضهارة بالمصيص الصافي واردة البلاح نمرة ١ ، وهذا البياض يعمل في جميع الغرف بما في ذلك الدواليب من الداخل) على ارتفاع الحائط الكلى في الجزء ١ ، أما في الجناحين ب وج فتعمل بياض اسمنت على ارتفاع متر ونصف من الارضية البلاط ، وباقي الارتفاع يعمل بياض المصيص كما سبق ذكره في الجزء ١ .

وبياض الاسمنت هذا يعمل على ثلاث طبقات : الاولى طرطشة بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ٣٥٠ ك . ج اسمنت لكل متر مكعب ، والثانية الضهارة بمونة اسمنت ورمل بنسبة ٣٠٠ كيلو جرام اسمنت من المتر المكعب من الرمل الحرش النظيف ، والطبقة الثالثة بمونة الاسمنت اللباني بنسبة ٤٥٠ كيلو جراما اسمنت للمتر المكعب من الرمل الحرش ويخدم جيدا بالمحارة .

ويعمل هذا البياض الاسمنت في جميع الفصول في الجناحين بجوج ، وفي المراحيض والحمامات والمطابخ وصالة الطعام في المبنى ١ .

ويلاحظ أن جميع الاسفل من البلاط بارتفاع ٢٠ سنتيمترا ، ما عدا سفلى المسرح ، فيعمل من الخشب الموسكى بسبك بوصة كالمستعمل للأرضية وبارتفاع ١٥ سنتيمترا ، ويثبت في الحوائط بخوابير خشبية ، وذلك بعد تخدم الطبقة الثانية من البياض (البطانة) ولا تزيد المسافة بين خابورين عن ٨٠ سنتيمترا .

ويجب عمل بياض طرطشة للسور الخارجى (من الداخل والخارج) بمونة الاسمنت ، كما ورد في مواصفات أعمال البياض الطرطشة الخارجى لوجهات المباني .

ويعمل السفلى والجلسة بنفس المونة وتخشن ويعمل لها اللحات .

الدهانات بالبوية :

تسبق جميع أعمال دهان الاخشاب بالبوية بطانة عامية للء الثقوب واللحات بمعجون مركب من بزيت بذرة الكتان الاسبداج أو أبيض الرصاص ، ويسبق أعمال دهان الحديد ومواسير المياه والمجارى الظاهرة بطانة ببوية السلاجون ومعجنة للء الثقوب واللحات ، ثم تدهن جميع أعمال النجارة والحديد من درابزينات وخصوص حديد وأبواب حديد . الخ بوجهين بالألوان على حسب تعليمات المالك أو من ينوب عنه .

وتدهن جميع أعمال البياض الاسمنت السابق ذكرها في أعمال البياض الداخلى ببوية الزيت وتمعجن الثقوب بالحوائط بمعجون مركب من جزء اسبداج وجزء زيت مع قليل من الماء أو الورنيش ، ثم تدهن وجهاً تحضيرياً مركباً من جزعين زيت وجزء من أبيض الزنك ، وبعد جفافه التام بعد أربعة وعشرين ساعة ، تحك أوجه الحوائط جيداً بالسنفرة وتمعجن الثقوب التى تظهر عليها بنفس المعجون السابق ، وتدهن وجهين ببوية الزيت المكونة من كميات متساوية من زيت بذرة الكتان الحر الصافي وأبيض الزنك مضافاً إليها ٨ في المئة زيت النفط و ٨ في المائة سيكاتيف سائل والألوان اللازمة حسب طلب المالك أو من ينوب عنه ، على أن يراعى الانتظار حتى تجف كل طبقة تماماً ، وتحك الحوائط جيداً بالسنفرة ويمعجن ما يبقى من الثقوب قبل دهان الوجه التالى ويمكن زيادة نسبة أبيض الزنك المستعمل في الأوجه النهائية .

دهان أعمال النجارة : تنظف الاخشاب جيدا من المادة الصبغية ، ثم تدهن البروز والعقد بدهان مركب من جماليكا وكحول ، ثم يملأ الثقوب من معجون مركب من جزء اسيداج وجزء زيت مع قليل من الورنيش، وتصنفر الاخشاب جيدا بالصنفرة ، وبعد تنظيف الاخشاب تدهن وجهاً تحضيرياً بمحلول مركب من جزئين من زيت بذر الكتان وجزء من ابيض الزنك ، وبعد جفاف هذه الطبقة تحك بالصنفرة وتنظف جيدا وتدهن الاخشاب وجهين ببوية الزيت بنفس المركبات ونفس الطريقة المشروحة ، كما ورد في دهان الحيطان .

دهان أعمال الحديد : تنظف الحديد جيدا من الصدأ والقصور بواسطة فرشاة سلك ، ثم تدهن وجهاً تحضيرياً بالسلاقون مركب من ٧٩ في المائة سلاقون الرصاص و١٣ في المائة من زيت بذر الكتان و٦ في المائة من زيت نفخ وواحد في المائة أسود الهباب وواحد في المائة سيكاتيف بكرة ، وبعد جفاف هذا الوجه تدهن الحديد وجهاً ثانياً بالسلاقون المركب ٧٩ في المائة من سلاقون الرصاص و١٣ في المائة من زيت بذر الكتان و ٧ في المائة من زيت نفخ وواحد في المائة سيكاتيف بكرة ، وبعد جفاف هذه الطبقة تدهن جميع الحديد وجهين ببوية الزيت التي سبق ذكرها في دهان الحوائط بالزيت ، وذلك بالالوان التي يعتمدها المالك أو من ينوب عنه .

بند ٩ - أعمال النجارة :

جميع اخشاب النجارة المستعملة تكون من الخشب الموسكى بسمك ٣ بوصة فيما عدا ابواب الدواليب فتكون بسمك بوصة ونصف كما هو مبين في لوحة جدول النجارة رقم ١٢ وتكون جميع الاخشاب مجففة جيدا خالية من العيوب كالتشقق أو العقد الخبيثة أو البروز أو الالياف .

وتجلد الابواب بالابلاكاش من الوجهين بخشب الابلاكاش سمك ٥ ملليمترات على أن تعمل له حمالات مستعرضة لا تزيد المسافة بين الحمالتين عن ٣٠ سنتيمتر من المحور للمحور .

وتعمل الابواب الحشو من خشب الموسكى سمك بوصتين وتعمل الحشوات سمك ثلاثة ارباع بوصة تثبت في اخشاب التجاميع بواسطة نقر فيه .

ويراعى في الشبائيك أن يكون تركيب الزجاج في الضلف بواسطة سدابات خشبية مقطوعة من نفس الخشب ، ويكون تثبيت الزجاج بعد التركيب وقبل دهان الوجه الآخر من البوية ، ويستعمل زجاج الحيزى بسمك ٣ ملليمترات خالى من الفراغات الهوائية والتموجات على أن تقدم عينات من الزجاج لاعتمادها .

وتستعمل المفصلات من مقاس ١١ سنتيمترا وتقدم عيناتها للمالك أو من ينوب عنه .

وتثبت حلوق الابواب والشبائيك في الحوائط بواسطة ٦ دساتير خشبية مقطونة ثلاثة على كل جانب ضلفة وتثبت الابواب والشبائيك بواسطة مفصلات ثلاثة مقاس ١١ سنتيمترا لكل ضلفة ، ويجب الاعتناء بتسليك النجارة واحكام غلقها ، وإذا لوحظ أى عيب بالحلوق أو الضلف ناتج عن عدم صحة مقاساتها أو رداءة المصنعية لأى سبب كان فيجب استبدالها بغيرها .

ويراعى عدم تركيب الزجاج بأعمال النجارة الا بعد الوجه الثانى من البوية وقبل الوجه الآخر كما انه يراعى دهان المفصلات وجميع أعمال الحدادة والخردوات (اذا كانت هذه غير مطلية بالنيكل) بالسلاقون وذلك قبل دهنها ببوية الزيت .

تعمل درابزينات من الجانبين للسلم الداخلى من الخشب السويدى قطاعه دائرى قطر ٣ بوصات مثبت فى الحوائط بواسطة خوص من الحديد مثبتة بمونة الاسمنت بنسبة ١ الى ٣ ، ويدهن الخشب وجهين من الزيت ووجهين من البوية ، ثم يدهن بالشمع وتدهن الخوص الحديد وجهين سلاقون ووجهين بوية بالزيت .

الخردوات : تثبت ضلف الابواب والشبابيك فى الحلوق بواسطة ٣ مفصلات على الاقل مقاس ١١ سنتيمترا لكل ضلفة .

ويعمل لكل ضلفة شكل من النحاس المطلى بالنيكل مقاس ١٠ سنتيمترات .

وتركب للابواب كوالين صنع الخارج ، ذات مقابض من النحاس المطلى بالنيكل ، ويركب لكل من المفتاح والمقبض وجه مستدير من النحاس المطلى من النيكل .

وتركب للشبابيك سبتيولات مدفونة ذات مقابض من النحاس المطلى من النيكل .

ولا تركيب مقابض لآبواب دواليب الحوائط ، كما يركب لآبواب دورات المياه الداخلية ترباس من نحاس مطلى بالنيكل مقاس ٦ سنتيمترات ولاتركب كوالين او مقابض .

ويكون للباب المنزلق دالة للانزلاق صنع الخارج ومعتمدة من المالك او من ينوب عنه ، ويركب فى كل ضلفة مقبض من النحاس المطلى بالنيكل وكذلك كالون .

ويجب تقديم عينات من جميع الخردوات للمالك او لمن ينوب عنه لاعتمادها ، وذلك قبل توريدها للعمارة .

بند ١٠ - أعمال الحديد :

باب المدخل الرئيسى : يعمل الباب الحديدى للمدخل من تركى قطاعات صلب حسب الابعاد المبينة بالرسوم وتجميعها باللحام ، وكذلك الخوص المعدنية اللازمة لتركيب الزجاج مع تركيبها فى العوارض الاغقية بالقلاووظ ويثبت الحلق فى الحائط بواسطة كفات حديدية لا يقل طولها عن ٢٠ سنتيمترا ويراعى رد جميع الاجزاء الزائدة فى اللحام ثم دهانها بالسلاقون ، وتركب ثلاث مفصلات (رمان بلى) وذلك لكل ضلفة ، وتكون من نوع معتمد ، ويركب قفل (بيل) للباب ، وتكون مقابض الباب كما هو مبين بالرسم ومصنوعة من الالومنيوم ويكون الزجاج انجليزيا اصفر اللون سمك ٦ ملليمترات ويثبت بالزوايا الحديد مع مراعاة وضع طبقة من الجوخ بين الاسطح المتلامسة من الزجاج والصلب .

ويدهن الباب وجهين سلاقون احدهما قبل التركيب والاخر بعده لاستقبال بوية الزيت التى تدهن على وجهين كما سبق ذكره فى أعمال الدهان بالبوية (بند ٨) .

الدرابزينات : تعمل درابزينات التراس الامامى والخلفى فى الجزء ١ ، كذلك درابزين السلم الخلفى بالمواسير حديد قطر بوصة ونصف مثبتة فى المبانى بواسطة خوص من الحديد كما هو مبين بالرسم ، ويحبس عليها بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ١ الى ٣ ، وتدهن وجهين سلاقون احدهما قبل التركيب والاخر بعده لاستقبال بوية الزيت التى تدهن على وجهين .

الأسوار الخارجية : يعمل الجزء المعدنى من الأسوار الخارجية من شبك معدنى قطر العين الكبرى بوصة واحدة، ويثبت فى إطارات من قطاعات صلب كما هو موضح بالرسم ، وتثبت هذه الاطارات فى المبنى بواسطة خوص حديد (لا يقل الجزء المثبت منها فى المبنى عن ١٥ سنتيمترا) .

وتعمل البويات الخارجية من جميع شبك معدنى (قطر بوصة واحدة) فى اطارات مكونة من قطاعات صلب تثبت فى اطارات خارجية مكونة من مواسير حديد ، وتركب لكل ضلفة مفصلتان (رمان بلى) كما هو مبين بالرسم .

وتدهن جميع أعمال الحدادة من وجهين سلاقون . . . الخ كما سبق ذكره ويترك اختيار اللون للمالك أو لمن ينوب عنه .

بند ١١ — أعمال الكهرباء :

يجب أن تكون مواسير الكهرباء المستعملة شغل الخارج ومن ماركة معتمدة ولا يقل قطرها للخطوط الفرعية عن ١٣ ملمترا ولا عن ١٦ ملمترا للخطوط الرئيسية، وتكون مواسير مبطنة من الداخل بمادة عازلة وتدهن المواسير من الخارج بالسلاقون قبل تركيبها وتدفن فى الاسقف والحوائط . ويجبس عليها بالجبس وتكون العلب المستعملة من المعدن معزولة بمادة عازلة من الداخل (بغطاء مربع أو مستدير) ، وتدهن بالسلاقون من الخارج ، وتدهن العلب الخشب المستعملة باللون الاسود وتدفن فى الحوائط، وتكون جميع التركيبات وفق القواعد الفنية وتخضع للشروط المعتمدة من وزارة الاشغال العمومية .

وتكون جميع الاسلاك المستعملة معزولة بطبقتين من الكاوتشوك ولا يقل قطر السلك المستعمل عن سنتيمتر ونصف بأى حال من الاحوال ، وتكون جميع المفاتيح والبريزات من النوع (البكاليت) الأمريكانى على أن تقدم منها عينات للمالك أو من ينوب عنه لاعتمادها .

وتعمل لوحة الفيش (الفيوز) فى الجزء ١ كما هو مبين بالرسم من الرخام من أحسن صنف ، وتوضع عليها الفيش والعدادات والفيش العمومية ومفتاح سكينه لمنع الخطر ، وتعمل جميع التوصيلات حسب لوحة أعمال الكهرباء، ويعمل لباب المدخل الخارجى جرس يدق فى غرفة الخادم ، وتعمل توصيلة مدفونة تحت الأرض عمق ٥٠ سنتيمتراً توصل الى الباب الخارجى للسور (كما هو مبين بالرسم) ، ويكون السلك داخل ماسورة من النوع (الكابل) وتقدم عينات لجميع خردوات الكهرباء للمواسير والاسلاك . . . الخ الى المالك أو من ينوب عنه لاعتمادها . وذلك قبل توريدها أو تركيبها فى العمارة ، ويلاحظ أن تسليم أعمال الكهرباء يشمل الكردون المدلى من السقف بما فى ذلك الدوايا والكبش .

بند ١٢ — الاعمال الصحية (الاعمال المذكورة يعد خاصة بمؤسسة اجتماعية) :

تركيب مواسير المياه الصاعدة من العداد من حديد مجلفن قطر بوصة وربيع ، وفى حالة مرورها تحت الأرض أو داخل الحوائط تغطى بالبخيش المقطرن وتسكون على عمق ٤٠ سنتيمترا فى الأرض على الأقل . وإذا كانت مكشوفة تدهن وجهين سلاقون ثم وجهين من البوية باللون (كما ورد فى أعمال الدهان بنسب ٨) وتركب على أطواق بأحزمة فى الحوائط .

مرحاض مبنى الإدارة : مكون من مرحاض أفرنجى عبارة عن سلطانية من الصينى (من احدى الماركات : شانكس، دولتون، توى فوربس، أو من الماركات المعتمدة من صناعة الخارج) ، ويعمل للمرحاض خزان

طرْد عال من الزهر سعة جالونين لتذف المياه وسيفون غير ظاهر ويركب للخزان سلسلة من النحاس المطلى بالنيكل ذات مقبض من الصينى ، ويعمل للمرحاض مقعد بسيط بغطاء مزدوج من خشب (المهوجنة) ، ويكون المقعد الخشبى سمك بوصة من قطعة واحدة غير موصولة ويثبت بأسفل المقعد أربع قطع من الكاوتشوك ويدهن المقعد والغطاء بالجمالكة ، ويثبت الغطاء فى المقعد بمفصلات من النحاس المطلى بالنيكل ، ويركب لخزان الطرد حنفية نحاس مقلوذة وعمود تذف من الحديد المطلى بالنيكل قطر بوصة بوصة ونصف غير مدفون فى الحائط .

ويركب فى مرحاض مبنى الادارة حوض ايدى (لغومانو) من الصينى صنع الخارج مقاس ٥٥ فى ٣٥ سنتيمترا مقام على كابولى من ماسورة حديد للقطر ثلاثة ارباع بوصة مدهونة باللاكه وحنفية نصف بوصة من النحاس المطلى بالنيكل مثبتة فى الحائط .

مرحاض غرفة نوم المشرفة : يشمل سلطانية أفرنجى كما سبق ذكرها فى مرحاض مبنى الادارة ، وكذلك حوض غسيل من الصينى (كالسابق ذكره) .

ويضاف الى ذلك جهاز دوش مكون من محبس من النحاس المطلى بالنيكل قطر بوصة ونصف ، وتكون ماسورة الدش وذراعه قطر نصف بوصة من النحاس المطلى بالنيكل والرشاشة قطر سبعة بوصات من النحاس المطلى أيضا وتركب الاحزمة ومسامير البورمة اللازمة للتثبيت وتحبش الحوائط بمونة الاسمنت .

ويعمل سيفون (بالوعة ذات بيبة) لأرضية الحمام بالجزء المنخفض ويعمل لها غطاء من الزهر المطلى بالصينى (ويراعى عمل الميل اللازم لأرضية الحمام) .

الحمامات المشتركة فى الجزء ١ : تركيب أجهزة الدش من محبس نصف بوصة وماسورة الدش وذراعه من الحديد المجلفن قطر نصف بوصة والرشاشة قطر سبعة بوصات تكون من النحاس المطلى بالنيكل ، وتكون ماسورة الدش ظاهرة وتدهن وجهين سلاقون ووجهين بوية (كما ورد فى بند ٨) .

وتعمل فى أرضية الدش مجرى مكونة من نصف ماسورة من الفخار المزجج قطر ٣ بوصات يحبش عليها بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ١ الى ٣ مع عمل الميل اللازم للأرضية لتصريف المياه ، ويعمل سيفون فى الأرضية فى نهاية المجرى كالسابق ذكره فى حمام المشرفة .

المراحيض العمومية فى الجزء ١ : يتكون المرحاض البلدى من سلطانية صينى صنع الخارج ويركب لها غطاء (سلبس) من الصينى مقاس ٦٠ فى ٧٠ سنتيمترا ، ويكون فى مستوى بلاط الأرضية مع مراعاة عمل الميل اللازم فى البلاط لتصريف مياه الغسيل .

ويعمل حزان الطرد من الزهر سعة جالونين بسلسلة من النحاس ، ويشمل حنفية نحاس مقلوذة وعمود تذف من الرصاص قطر بوصة ونصف ومقبض من النحاس فى نهاية السلسلة ويدهن حزان الطرد من الخارج وجهين بالسلاقون ووجهين ببوية من الزيت ، ويركب الخزان على كابولين من الزهر ومدهونين مثله وجهين سلاقون ووجهين بوية زيت ، ويلحم مدخل ماسورة الطرد فى توصيلة صندوق الطرد وكذلك مخرجها فى السلطانية بواسطة توصيلة من النحاس وتثبت الماسورة على الحائط بأحزمة من الرصاص .

تركب حنفية نحاس نصف بوصة على ارتفاع ٤٠ سنتيمترا من الأرضية فى كل مرحاض .

وتركب احواض صينى مقاس حوالى ٥٥ فى ٢٥ سنتيمترا من صنع الخارج مقامة على كوابيسل من

المواسير الحديد قطر ثلاثة أرباع بوصة مدهونة وجهين سلاقون ووجهين بوية لأكيه وحنفيات نصف بوصة من النحاس المطلق بالنيكل ، وتثبت الحنفية في الحائط ، وتجمع مياه هذه الأحواض في ماسورة رصاص قطر بوصة ونصف تصب مياهها في مجرى الدش خلف غرفة المراحيض .

المطبخ : يركب حوض للآنية من الفخار المطلق بالصيني الأبيض ويكون مقاسه ٨٠ في ٥٠ في ١٥ سنتيمترا وفيه ثقب من جهة اليمين أو اليسار ذو طابق بوعتين براكور ، ويركب الحوض على قوائم من المواسير قطر ثلاثة أرباع بوصة مثبتة في الأرض وتدهن وجهين سلاقون ووجهين بوية زيت .

تركيب رف من الرخام الأبيض بجانب حوض الأواني وتعمل له مجار طولية ويثبت بهيل بسيط لتصريف المياه ويثبت على كوابيل حديد حرف T مثبتة في الحائط ومحش عليها بمونة الاسمنت والرمل بنسبة واحد الى ثلاثة .

تركيب المواسير اللازمة لتوصيل المياه الساخنة من المطبخ الى غرفة الحمام .

ملاحظة : يجب تركيب ترابيع من البلاط القيشاني الأبيض غير المشطوفة فوق جميع أحواض غسيل الأيدي والأواني على ارتفاع ٦٠ سنتيمترا ويكون عرضه مساويا لعرض الحوض على الأقل ، بحيث يستعمل عدد صحيح من الترابيع ، وتكون غير مقطوعة الحد وتثبت بمونة الاسمنت والرمل بنسبة واحد الى ثلاثة ولا يزيد سمك اللحام عن ٣ ملليمترات وتصل اللحامات بالمصيص ، ويجب ان يكون سطحها رأسيا تماما ، ويلاحظ تركيب ترابيع فيشاني فوق رخامة حوض المطبخ ايضا .

اعمال الصرف : تطبق اشتراطات ومواصفات مصلحة المباني العمومية فيما يتعلق بأعمال الصرف ، ويشترط في مواسير الزهر ان تكون صنع الخارج من ماركة معتمدة ، وتكون مواسير الفخار من صنع سورنابا، ويطبق على أعمال الصرف الاشتراطات المعمول بها في المنطقة .

ملاحظة : يجب تقديم عينات لجميع الادوات الصحية وخردواتها للمالك او من ينوب عنه ، وذلك قبل توريدها لمكان العمارة .

الصيغة رقم ١٩٠

قائمة بحفظ حق امتياز مقاول أو مهندس معماري

Bureau d'Inscription du Privilège d'un Entrepreneur
ou d'un Architecte

المادة ١٤٨ (١) مدني

قائمة بتقيد حق امتياز مقاول أو مهندس معماري (١)

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقاري بـ

لصالح

« أ » .. بن سن مقاول أو مهندس معماري وجنسيته وديانته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامي بـ

ضد

« ب » .. بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

بموجب

عقد مقاوله بناء أو محاسبة عن مقاوله بناء أو عقد عن انعاب مهندس معماري محرر بمكتب توثيق
بتاريخ تحت رقم أو مصدق على توقيعاته بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم تصديقات .

ضمانا وتأamina لسداد المبالغ الآتية :

مليم جنيه

- ١ — صافي قيمة المقاوله أو انعاب المهندس .
- ٢ — قيمة فوائد سنتين على المبلغ المذكور بواقع ٪ المحفوظة قانونا .
- ٣ — تحت التقدير المصروفات الاجمالية .
- الجملة بخلاف ما هو تحت التقدير .

(١) ملاحظات :

١ — المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد اليهم في تشييد ابنة أو منشآت اخرى
أو في اعادة تشييدها أو في ترميمها يكون لها امتياز على هذه المنشآت ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الاعمال
في قيمة العقار وقت بيعه .

٢ — ويجب أن يقيد هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت التقيد .

أهم اشتراطات العقد

- ١ - يستحق اصل الدين دفعة واحدة بعد مضي سنة من تاريخ او يقسط كالاتى :
- ٢ - تسرى الفوائد بواقع فى المائة سنويا على اصل الدين وتدفع وفى حالة التأخر فى دفع تسط من الفوائد او الاصل يستحق الدين جميعه فورا دون حاجة لاي تنبيه او انذار .
- ٣ - للدائن الحق فى تحويل كل الدين او جزء منه لمن يشاء .
- ٤ - اذا كان المدينون أكثر من واحد يذكر أن المدينين ضامنين فيما بينهم فى سداد قيمة الدين وملحقاته (بشرط وجود نص فى العقد يفيد ذلك) .

بيان المقسّر

تكتب البيانات المساحية من واقع كشف التحديد المستخرج من مكتب الشهر العقارى .

الباب السابع والعشرون

الشركات (١)

Les Sociétés

(المواد ٥٠٥ — ٥٣٧ مدني ، المواد ١٩ — ٦٥ تجاري)

الفصل الأول

شركة التضامن

La Société en Nom Collectif

الصيغة رقم ١٩١

عقد شركة تضامن

Acte d'une Société en Nom Collectif

انه في يوم
حرر في تاريخه ، بين كل من :
اولا « أ » بن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا « ب » بن
طرف اول
طرف ثان

(١) ملاحظات :

- ١ — أهم القواعد التي يجب ملاحظتها عند تكوين الشركات (غيما عدا شركة المحاصة) .
« أ » يجب أن يكون لكل شريك حصة في رأس المال ، ويجوز أن تكون الحصة عملا فاعليا وليس مجرد نفوذ أو ثقة مالية .
« ب » يجب أن يخصص لكل شريك حصة في الأرباح والخسائر مع جواز اعفاء من لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر بشرط ألا يكون قد تقرر له أجر عن عمله .
« ج » في شركات التضامن والتوصية يجب استيفاء اجراءات التسجيل والنشر في ظرف خمسة عشر يوما من تاريخ التوقيع على العقد والا كانت الشركة ملغاة بالنسبة للمتعاقدين ما لم يعلن ملخص الشركة قبل طلب الحكم بالبطلان .
- ٢ — شركة المحاصة : شركة تجارية ليس لها رأس مال ولا عنوان ولا تخضع لاجراءات النشر الخاصة بالشركات الأخرى ويمكن اثباتها بإبراز الدفاتر والخطابات وهي تختص بعمل واحد أو أكثر من الأعمال التجارية وتخضع للشروط المتفق عليها بين الشركاء .
- ٣ — في الشركات المدنية لا يوجد تضامن بين الشركاء غير أنه اذا أعسر أحدهم وزعت حصته في الدين على الباقين كل بقدر نصيبه .

ثالثا (ج) بن
..... طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف واتفقوا على تكوين شركة تضامن فيما بينهم بالشروط الآتية :

١ - عنوان الشركة : « أ » وشركاه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) .

٢ - غرض الشركة : غرض الشركة

٣ - مركز الشركة : مركز الشركة بشارع رقم تتبع قسم أو ناحية
بمركز (وتذكر عناوين الفروع ان وجدت) ويمكن نقل مركز الشركة أو أحد فروعها باتفاق الشركاء

٤ - رأس مال الشركة دفع جميعه من الشركاء ، وحصة الطرف الأول فيه والطرف
الثاني والطرف الثالث

. ويجوز زيادة رأس المال أو تخفيضه بإجماع الشركاء على ذلك .

المبالغ المقرضة من أحد الشركاء: تسرى فائدة سنوية قدرها في المائة على كل مبلغ يقترضه
أحد الشركاء للشركة وتدفع له هذه الفائدة في نهاية كل سنة مالية ، على أن تحتسب ضمن المصروفات العمومية
للشركة ولا يحق لمن أقرض الشركة مطالبتها برد المبالغ المقرضة إلا بموافقة باقى الشركاء أو بعد اخطار من يمثل
الشركة بـ شهر على الأقل ما لم يكن قد حدد لرد هذه المبالغ أجلا معينا ..

٦ - مدة الشركة : مدة هذه الشركة سنة تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد
لمدد أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخرين بخطاب موصى عليه برغبته فى الانفصال قبل نهاية مدة الشركة
أو أية مدة مجددة بـ شهر على الأقل .

٧ - الإدارة وحق التوقيع : إدارة الشركة والتوقيع عنها موكولة الى « أ » و « ب » ولهما كافة السلطات
لتحقيق غرض الشركة ، ولكل منهما حق الانفراد بشرط أن تكون الأعمال التى تصدر منهما بعنوان الشركة وضمن
أغراضها ، على أنه فيما يختص بالتعهدات والمعاملات التى تزيد قيمتها عن مبلغ والمصروفات الخاصة
برهن أو بيع عقارات الشركة فيجب لتكون نافذة فى حق الشركة والغير أن تصدر من الشركاء جميعا .

٨ - الحسابات والسنة المالية : تمسك دفاتر تجارية منظمة لحسابات الشركة يرصد فيها رأس المال
النقدى والعينى ، كما تدون بها جميع المصروفات والإيرادات وغيرها حسب الأصول التجارية .

وتبدأ السنة المالية للشركة فى أول وتنتهى فى على أنه استثناء من هذه القاعدة
تبدأ السنة المالية الأولى من بدء تكوين الشركة الى آخر ديسمبر القادم .

وفى نهاية كل سنة مالية بجرد أصول الشركة وخصومها وحساب الأرباح والخسائر ، وتعمل ميزانية
عمومية يحتج بها على الشركاء بمجرد توتيمهم عليها أو بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ إرسال صورة منها
لكل منهم بخطاب مسجل بعلم الوصول .

يكون من حق كل منهم أن يطلع فى أى وقت شاء على دفاتر الشركة ورصيدها بنفسه أو بواسطة أو معاونة
أحد الخبراء الحسابيين .

ويراعى في تحديد قيمة الارباح والخسائر النهائية للشركة استئزال أجور المستخدمين والعمال والمبالغ التى تعادل قيمة استهلاك المعدد والآلات وتجديدها وقيمة الضرائب المستحقة وغيرها من المصروفات التى يتطلبها حسن سير العمل .

٩ - الارباح والخسائر : توزع الارباح والخسائر بين الشركاء بعد اعتماد الميزانية السنوية منهم بالنسب الآتية : فى المائة للطرف الاول و فى المائة للطرف الثانى و فى المائة للطرف الثالث ، وفى حالة وجود خسارة فى ميزانية احدى السنوات ترحل للسنة التالية ، وهكذا ولا توزع ارباح على الشركاء الا بعد تغطية خسارة السنوات السابقة .

١٠ - حظر منافسة الشركة : محظور على كل شريك ان ينافس الشركة بالقيام بأى عمل من الاعمال التى تقوم بها ، والا حق لباقى الشركاء طلب فصله مع عدم الاخلال بمطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه هذا ، كما ان ذلك محظور ايضا على كل منهم لمدة سنة من تاريخ قطع علاقته بالشركة .

١١ - الانسحاب والتنازل عن الحصص : لا يحق لأحد الشركاء ان ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها ولا ان يبيع حصته فيها او يتنازل عنها او عن جزء منها الا بموافقة الشركاء الآخرين كتابة .

١٢ - وفاة أحد الشركاء او فقدان اهليته : فى حالة وفاة أحد الشركاء او الحجر عليه او اشهار اعساره او افلاسه ، لا يحق لورثته او لمثليه او دائنيه ان يطلبوا بأى حال من الاحوال وضع الاختام على ممتلكات الشركة او قسمتها ولا ان يتدخلوا فى شئون ادارتها ، وتستمر الشركة قائمة بين باقى الشركاء وورثة المتوفى منهم او مثليه لنهاية مدتها وتقتصر حقوق ورثة الشريك المتوفى او مثليه على المطالبة بنصيبه فى الارباح التى لم يتسلمها والتى تجنيها الشركة مستقبلا ، على انه يحق لباقى الشركاء فى هذه الحالة اعتبار الشركة مفسوخة من تلقاء نفسها او اعتبار هذا الشريك مفصولا من الشركة وتسوية نصيبه على اساس آخر ميزانية معتمدة منه مع استمرار الشركة بينهم وحدهم .

١٣ - فسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل ميعاد انتهائها فى حالة اجماع الشركاء على ذلك او اذا تجاوزت الخسائر فى المائة من رأس المال ، ما لم يتفق على استمرارها بالرغم من ذلك .

١٤ - تصفية الشركة وقسمتها : فى حالة انتهاء عقد الشركة لأى سبب من الاسباب ، يقوم الشركاء بتصفيته بالطريقة التى يتفقون عليها ، وفى حالة عدم الاتفاق تكون تصفيته بمعرفة مصف تختاره أغلبية الشركاء فإذا لم توفق الأغلبية الى اختيار مصف يعين بمعرفة المحكمة المختصة على ان يكون توزيع صافى الناتج من التصفية على الشركاء بنسبة حصصهم فى رأس المال .

١٥ - النزاع بين الشركاء : كل نزاع ينشأ بين الشركاء او بينهم وبين ورثة احدى او مثليه خاص بأى شرط من شروط هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

١٦ - تسجيل الشركة والاشهار عنها : على مدير الشركة ان يقوم بتسجيل هذا العقد والاشهار عنه بالطرق القانونية ، بمصروفات على عاتق الشركة .

١٧ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من الشركاء واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الاصلية بمقر الشركة ، اما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى الموجود فى دائرته مركز الشركة .

مادة اضافية اختيارية :

مليم جنيه

مرتبات بعض الشركاء واستجراتهم : يحتسب مرتب شهرى لكل من « أ » و « ب » قدره مليم جنيه

للاول و للثانى يدفع لهما فى نهاية كل شهر ، وعلاوة على ذلك يحق لكل من الشركاء ان يستجر من الشركة مبلغاً لا يتعدى شهرياً ، بشرط ان يسمح ما فى الصندوق بذلك ، وفى آخر كل سنة مالية تخصم استجرات كل شريك من نصيبه فى الارباح ، واذا ظهرت خسائر تمنع الاستجرات منعاً باتاً لحين تغطية الخسائر وظهور فائض من الارباح .

الصيغة رقم ١٩٢

ملخص عقد شركة تضامن

Extrait de l'Acte d'une Société en Nom Collectif

بموجب عقد محرر فى يوم سنة تكونت جمعية تضامن فيما بين :

- ١ — اسماء الشركاء : أولاً : « أ » بن البالغ من العمر سنة ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .
- ثانياً : « ب » بن شريك متضامن ، طرف ثان .
- ثالثاً : « ج » بن شريك متضامن ، طرف ثالث .

٢ — عنوان الشركة : « أ » وشركاه (تذكر ايضا السمة التجارية ان وجدت) .

٣ — غرض الشركة : غرض الشركة

٤ — مركز الشركة : مركز الشركة بشارع رقم تبع قسم
أو ناحية بمركز (يذكر عنوان الفروع ان وجدت) .
مليم جنيه

٥ — رأس مال الشركة : مقسم كما هو موضح بالعقد .

٦ — الارباح والخسائر : توزع كما هو موضح بالعقد

٧ — مدة الشركة سنة تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد لمدد مماثلة ما لم يحصل تنبيه .

٨ — الادارة وحق التوقيع : لكل من « أ » و « ب » على انفراد ، على أنه فيما يختص بالتعهدات والمعاملات

التي تزيد من مبلغ والتصرفات الخاصة برهن عقارات الشركة وبيعها ، فيجب لتكون نافذة في حق الشركة والغير ان تصدر من الشركاء جميعا .

| | | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| الشريك الاول المسئول | الشريك الثاني المسئول | الشريك الثالث المسئول |
| امضاء | امضاء | امضاء |

الصيغة رقم ١٩٣

نشرة عن ملخص عقد شركة تضامن

Insertion de L'extrait de l'acte d'une Société en Nom Collectif

بموجب عقد سجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية تحت رقم سنة
تكونت شركة تضامن بين « ١ » و « ب » و « ج » بعنوان « ١ » وشركائه لتجارة ومركزها بشارع
..... بناحية او مركز لمدة سنة من الى قابلة للتجديد برأس مال
مليم جنية
وحق التوقيع من الشركة لكل من « ١ » و « ب » منفردا ، على انه فيما يختص بالتعهدات والمعاملات التي تزيد عن
مليم جنية
مبلغ والتصرفات الخاصة برهن عقارات الشركة او بيعها فيجب لتكون نافذة في حق الشركة والغير
ان تصدر من الشركاء جميعا .

الفصل الثاني

شركة التوصية البسيطة

La Société en Commandite Simple

الضيعة رقم ١٩٤

عقد شركة توصية بسيطة

Acte d'une Société en Commandite Simple

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا : « ١ » بن البالغ من العمر سنة ومهنته وجنسيته
ودياته ومقيم
..... شريك متضامن ، طرف اول .

ثانيا : « ب » بن
..... شريك متضامن ، طرف ثان .

ثالثا : « ج » بن
..... شريك موصى ، طرف ثالث .

رابعا : « د » بن
..... شريك موصى ، طرف رابع .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، واتفقوا على تكوين شركة توصية بسيطة فيما بينهم بالشروط الآتية :

١ — عنوان الشركة : « ١ » وشركاه (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) .

٢ — غرض الشركة : غرض الشركة :

٣ — مركز الشركة : مركز الشركة بشارع رقم تتبع قسم أو ناحية
مركز (وتذكر عناوين الفروع ان وجدت) .

٤ — رأس مال الشركة : دفع جميعه من الشركاء وحصة الطرف الاول فيه
والطرف الثاني والطرف الثالث والطرف الرابع ويجوز زيادة
رأس المال أو تخفيضه بإجماع الشركاء على ذلك .

ملاحظة : يجوز أن تكون حصة أحد الشركاء المتضامين عملا فعليا فقط أو عملا مضافا الى
نصيب نقدي في رأس المال .

٥ - المبالغ المقرضة من أحد الشركاء : تسرى فائدة سنوية قدرها في المائة على كل مبلغ يقرضه أحد الشركاء للشركة ، وتدفع له هذه الفوائد في نهاية كل سنة مالية ، على أن تحتسب ضمن المصروفات العمومية للشركة ، ولا يحق لن أقترض الشركة مطالبتها برد المبالغ المقرضة إلا بموافقة باقي الشركاء أو بعد اخطار من يمثل الشركة بـ شهر على الأقل ، ما لم يكن قد حدد لرد هذه المبالغ أجلا معينا .

٦ - مدة الشركة : مدة هذه الشركة سنة تبدأ من وتنتهى في قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخرين بخطاب موصى عليه برغبته في الانفصال قبل نهاية مدة الشركة أو أية مدة مجددة بـ شهر على الأقل .

٧ - الإدارة وحق التوقيع : إدارة الشركة والتوقيع عنها موكولة الى « أ » و « ب » ، ولهما كافة السلطات لتحقيق غرض الشركة ولكل منهما حق الافراد بشرط أن تكون الاعمال التى تصدرمنها بعنوان الشركة وضمن أغراضها .

ملاحظة : لا يجوز لأحد الشركاء الموصين الاشتراك في الإدارة أو التوقيع عن الشركة .

٨ - الحسابات والسنة المالية : تمسك دفاتر تجارية منظمة لحسابات الشركة يرصد فيها رأس المال النقدى والعينى ، كما تدون بها جميع المصروفات والإيرادات وغيرها حسب الأصول التجارية .

وتبدأ السنة المالية للشركة في أول وتنتهى في على أنه استثناء من هذه القاعدة تبدأ السنة المالية الأولى من بدء تكوين الشركة الى آخرديسمبر القادم ، وفي نهاية كل سنة مالية تجرد أصول الشركة وخصومها وحساب الأرباح والخسائر ، وتعمل ميزانية عمومية يحتج بها على الشركاء بمجرد توقيعهم عليها أو بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ إرسال صورة منها بخطاب مسجل مع علم الوصول لكل منهم .

ويكون من حق كل شريك أن يطلع في أى وقت شاء على دفاتر الشركة ورصيدها بنفسه أو بواسطة أو معاونة أحد الخبراء الحسابيين .

ويراعى في تحديد قيمة الأرباح والخسائر النهائية استئزال أجور المستخدمين والعمال والمبالغ التى تعادل قيمة استهلاك العدد والآلات وتجديدها وقبة الضرائب المستحقة وغيرها من المصروفات التى يتطلبها حسن سير العمل .

٩ - الأرباح والخسائر : توزع الأرباح والخسائر بين الشركاء بعد اعتماد الميزانية السنوية منهم بالنسب الآتية في المائة للطرف الاول ، و في المائة للطرف الثانى ، و في المائة للطرف الثالث ، و في المائة للطرف الرابع .

وفي حالة وجود خسارة في ميزانية احدى السنوات ترحل للسنة التالية وهكذا ولا توزع أرباح على الشركاء الا بعد تغطية خسارة السنوات السابقة .

ملاحظة : يجوز الاتفاق على اعفاء الشريك الذى لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر بشرط الا يكون قد تقرر له أجر عن عمله .

١٠ — حظر منافسة الشركة : محظور على كل شريك ان ينافس الشركة بالقيام بأى عمل من الاعمال التى تقوم بها والا حق لباقى الشركاء طلب فصله مع عدم الاخلال بمطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه هذا ، كما ان ذلك محظور ايضا على كل منهم لمدة سنة من تاريخ قطع علاقته بالشركة .

١١ — الانسحاب والتنازل عن الحصص : لا يحق لاحد الشركاء ان ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها ، ولا ان يبيع حصته فيها او يتنازل عنها او عن جزء منها الا بموافقة الشركاء الآخرين كتابة .

١٢ — وفاة احد الشركاء او فقدان اهليته : فى حالة وفاة احد الشركاء او الحجر عليه او اشهار اعساره او افلاسه ، لا يحق لورثته او ممثليه او دائنيه ان يطلبوا بأى حال من الاحوال وضع الاختتام على ممتلكات الشركة او قسمتها ولا ان يتدخلوا فى شئون ادارتها ، وتستمر الشركة قائمة بين باقى الشركاء وورثة المتوفى منهم او ممثليه لنهاية مدتها ، وتقتصر حقوق ورثة الشريك المتوفى او ممثليه على المطالبة بنصيبه فى الارباح التى لم يتسلمها والتى تجنيها الشركة مستقبلا .

على أنه يحق لباقى الشركاء فى هذه الحالة ، اعتبار الشركة مفسوخة من تلقاء نفسها ، او اعتبار هذا الشريك مفصولا من الشركة وتسوية نصيبه على أساس آخر ميزانية معتدة منه مع استمرار الشركة بينهم وحدهم .

١٣ — فسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل ميعاد انتهائها فى حالة اجماع الشركاء على ذلك او اذا تجاوزت الخسائر فى المائة من رأس المال ، ما لم يتفق على استمرارها رغما عن هذا .

١٤ — تصفية الشركة وقسمتها : فى حالة انهاء عقد الشركة لاي سبب من الاسباب ، يقوم الشركاء بتصفيته بالطريقة التى يتفقون عليها ، وفى حالة عدم الاتفاق يكون تصفيته بمعرفة مصف تختاره اغلبيية الشركاء فاذا لم توفق الاغلبية الى اختيار مصف يعين بمعرفة المحكمة المختصة على ان يكون توزيع صافى الناتج من التصفية على الشركاء بنسبة حصصهم فى رأس المال .

١٥ — النزاع بين الشركاء : كل نزاع ينشأ بين الشركاء او بينهم وبين ورثة احدهم او ممثليه خاص بأى شرط من شروط هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

١٦ — تسجيل الشركة والاشهار عنها : على مدير الشركة ان يقوم بتسجيل هذا العقد والاشهار عنه بالطرق القانونية بمصروفات على عاتق الشركة .

١٧ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من الشركاء واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الاصلية بمقر الشركة ، اما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى الموجود فى دائرته مركز الشركة .

مادة اضافية اختيارية :

مرتبات بعض الشركاء واستجاراتهم : يحتسب مرتب شهرى لكل من « أ » و « ب » وقدره للاول و للثانى ، يدفع لهما فى نهاية كل شهر ، وعلاوة على ذلك يحق لكل من الشركاء ان يستجر من الشركة مبالغ لا تتعدى شهريا ، بشرط ان يسمح ما فى الصندوق بذلك ، وفى آخر كل سنة بالية تخصم استجارات كل شريك من نصيبه فى الارباح ، واذا ظهرت خسائر تمنع الاستجارات منعاً باتاً لحين تغطية الخسائر وظهور فائض من الارباح .

الصيغة رقم ١٩٥

ملخص عقد شركة توصية بسيطة

Extrait d'un Acte d'une Société en Commandite Simple

بموجب عقد محرر في يوم سنة تكونت شركة توصية بسيطة فيما بين :

١ — أسماء الشركاء :

(أولا) : « أ » من البالغ من العمر سنة ، ومهنته وجنسيته

وديانتته ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .

(ثانيا) : « ب » بن شريك متضامن ، طرف ثان .

(ثالثا) : شريك موصى مذكور بالعقد .

(رابعا) : شريك موصى مذكور بالعقد .

٢ — عنوان الشركة : « أ » وشركائه ، (تذكرا أيضا السمة التجارية ان وجدت) .

٣ — غرض الشركة : غرض الشركة

٤ — مركز الشركة : مركز الشركة بشمارع رقم تبع قسم و ناحية بمركز
(ويفكر عنوان الفروع ان وجدت) .

٥ — رأس مال الشركة : مقسم كما هو موضح بالعقد .

٦ — الارباح والخسائر : توزع كما هو موضح بالعقد .

٧ — مدة الشركة سنة تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد لمدد مماثلة ما لم يحصل
تنبيهه .

٨ — الادارة وحق التوقيع : لكل من « أ » و « ب » على انفراد .

الشريك الثانى المسئول

امضاء

الشريك الاول المسئول

امضاء

الصيغة رقم ١٩٦

نشرة عن ملخص عقد شركة توصية بسيطة

Insertion de l'Extrait d'un Acte d'une Société en Commandite Simple

بموجب عقد تسجيل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية برقم سنة

تكونت شركة توصية بسيطة بين « أ » و « ب » شريكين متضامنين وشريكين موصيين مذكورين بالعقد بعنوان

« أ » وشركائه لتجارة ومركزها بشمارع ناحية او مركز لمدة سنة من

سنة الى سنة قابلة للتجديد برأس مال قدره وحق التوقيع عن

الشركة لكل من « أ » و « ب » على انفراد .

الفصل الثالث

تعديل شركات التضامن والتوصية البسيطة

Modification des Sociétés en Nom Collectif et des Sociétés
en Commandite Simple

الصيغة رقم ١٩٧

عقد تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بمد أجلها

Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite
Simple par Prorogation de sa Durée

..... انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .

..... بن
ثانيا : « ب » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثان .

..... بن
ثالثا : « ج » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثالث .

..... بن
رابعا : « د » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف رابع .

اتفق المتعاقدون على الآتى :

المادة الاولى : بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية الوطنية بتاريخ تحت رقم ومقيد بالسجل التجارى بتاريخ
تحت رقم كون المتعاقدون شركة تضامن (أو توصية) معنونة باسم « أ » وشركاء (تذكر أيضا
السمة التجارية أن وجدت) ومركزها كائن برأس مال قدره لمدة سنة
تبدأ من الى وبما أن أجل هذه الشركة انتهى بتاريخ فقد قبل المتعاقدون
تجديد مدتها سنة تبدأ من يوم وتنتهى فى بنفس شروط العقد الأساسى دون
أدنى تعديل فى أى نص من نصوصه .

المادة الثانية : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم فى السجلات الخاصة بذلك والاشهار
عنه بمصروفات على عاتق الشركة .

المادة الثالثة : حرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من الشركاء واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ
النسخة الاصلية بمقر الشركة، اما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ١٩٨

ملخص عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بمد أجلها

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif
ou en Commandite Simple par Prorogation de sa Durée

بموجب عقد محرر في يوم سنة عدلت شركة التضامن أو التوصية المعنوية باسم « أ »
وشركائه (وتذكر السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والمحررين :

اولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .

ثانيا :

ثالثا :

رابعا :

(اذا كان أحد الشركاء موصيا فلا يفكر اسمه ، ويكتفى بكتابة « شريك موصى مذكور بالعقد ») عدلت
الشركة المذكورة بتجديد مدتها سنة تبدأ من يوم وتنتهى في يوم
وينفس شروط العقد الاساسى دون أدنى تعديل خلاف ما ذكر .

الصيغة رقم ١٩٩

نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بمد أجلها

Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple par Prorogation de sa Durée

بموجب عقد محرر في عدلت شركة التضامن أو التوصية « أ » وشركائه (وتذكر ايضا السمة
التجارية ان وجدت) ، المسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية تحت رقم سجل
تجارى رقم بتجديد مدتها سنة تبدأ من وتنتهى في

الصيغة رقم ٢٠٠

عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة

بتغيير مدتها ، أو غرضها ، أو السنة المالية ، أو بزيادة رأس مالها
أو تخفيضه ، أو الحصص في رأس المال أو في الأرباح والخسائر ،
أو تعديل المرتبات والاستحقات

Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite
Simple Par Changement de sa Durée, de son Objet, de son
Exercice, Augmentation ou Réduction de son Capital, des Quote-
Parts dans le Capital ou dans les Bénéfices et Pertes,
des Rétributions ou Prélèvements

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .

ثانياً : شريك متضامن أو موصى ، طرف ثان .

ثانياً : « ب » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثالث .

رابعاً : « د » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف رابع .

اتفق المتعاقدون على الآتي :

المادة الأولى : تعديل المادة من عقد شركة التضامن (أو التوصية) المعنوية « أ » وشركاه (وتذكر
أيضاً السمة التجارية ان وجدت) المحرر بتاريخ والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمقيد بالسجل التجاري بتاريخ تحت رقم
والكائن مركزها برأس مال لمدة ونص المادة المذكورة .

(تذكر المادة المطلوب تعديلها حرفياً) .

النص الجديد

(يذكر نص المادة الجديدة حرفياً) .

المادة الثانية : تبقى شروط عقد الشركة الاساسي قائمة بين المتعاقدين دون أدنى تعديل فيما عدا ما ذكر أعلاه .

المادة الثالثة : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم في السجلات الخاصة بذلك والشهر
عنه بمصروفات على عاتق الشركة .

المادة الرابعة : حرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من الشركاء واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ
النسخة الأصلية بمقر الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجاري التابع له مركز
الشركة .

الصيغة رقم ٢٠١

ملخص تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة
بتغيير مدتها ، أو غرضها ، أو السنة المالية أو زيادة رأس المال
أو تخفيضه ، و تعديل الحصص في رأس المال أو الأرباح أو الخسائر
أو تعديل المرتبات والاستجرات

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple par Changement de sa Durée, de son Objet,
de son exercice, Augmentation ou Réduction de son Capital, des
Quote - Parts dans le Capital ou dans les Bénéfices et Pertes,
des Rétribution et Prélèvements

بموجب عقد محرر في يوم سنة عدلت شركة التضامن أو التوصية المعنوية باسم
« ١ » وشركاء (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والمنعقدة بين :

أولاً : « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .

ثانياً :

ثالثاً :

رابعاً :

(إذا كان أحد الشركاء موصياً فلا يذكر اسمه ، ويكتفى بكتابة « شريك موصى مذكور بالعقد ») .

١ — تعديل المدة : عدلت مدة الشركة المذكورة وأصبحت سنة تبدأ من وتنتهى
في مع بقاء باقى شروط عقد الشركة الأساسى دون أدنى تعديل خلاف ما ذكر .

٢ — تعديل غرضها : عدل غرض الشركة المذكورة فأصبح
مع بقاء شروط عقد الشركة الأساسى دون أدنى تعديل خلاف ما ذكر .

٣ — زيادة أو تخفيض رأس المال : عدلت الشركة المذكورة بزيادة رأس مالها الى أو بتخفيض
رأس مالها الى مع بقاء شروط العقد الأساسى دون تعديل خلاف ما ذكر .

٤ — تعديل الحصص في رأس المال : عدلت الشركة المذكورة بتغيير حصص الشركاء في رأس المال فأصبح
لـ « ١ » ولـ « ب » ولـ « ج » ولـ « د »

٥ — تعديل الحصص في الأرباح والخسائر : لا يعمل عنها ملخص ولا نشر .

٦ - تعديل المرتبات والاستجرات : لا يعمل عنها ملخص ولا نشر .

٧ - تعديل السنة المالية : لا يعمل عنها ملخص ولا نشر .

الصيغة رقم ٢٠٢

نشرة عن تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بتغيير مدتها ،
أو غرضها ، أو زيادة أو تخفيض رأس المال

Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple par Changement de sa Durée,
de son Objet, Augmentation ou Réduction de son Capital

بموجب عقد محرر في عدلت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة باسم « أ » وشركائه
(وتذكر السمة التجارية ان وجدت) المسجل ماخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ
..... تحت رقم

١ - تعديل المدة : بتعديل المدة واصبحت سنة تبدأ من وتنتهى في

٢ - غرض الشركة : تعدلت بتغيير غرضها فأصبح
.....

٣ - زيادة أو تخفيض رأس المال : عدلت بزيادة رأس مالها الى (أو بتخفيض رأس مالها
مليم جنيه
الى) .

الصيغة رقم ٢٠٣

عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بانسحاب أحد الشركاء
وتخفيض رأس المال

Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite
Simple par le Retrait d'un Associé et la Réduction du Capital

..... انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا « ١ » بن سن ومهنته وديانته وجنسيته
ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .

ثانيا : «ب» بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثان .

ثالث : «ج» بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثالث .

رابعا : «د» بن شريك متضامن أو موصى ، طرف رابع .

اتفق المتعاقدون على الآتى :

المادة الاولى : بموجب عقد حرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم ومقيد بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم يكون المتعاقدون شركة تضامن (أو توصية) مبنونة باسم « ا » وشركائه ، (يفكر أيضا الاسم التجارى ان وجد) ، ومركزها كائن لمدة سنة تبدأ من الى برأس مال قدره دفع بواقع من « ا » و من «ب» و من «ج» و من «د» .

وبما ان أحد الشركاء وهو يرغب فى الانسحاب من هذه الشركة ، فقد وافق باقى الشركاء على ذلك .

مليم جنيه

المادة الثانية : يقر الشريك بأنه تسلم مبلغ عند التوقيع على هذا العقد ، وبذلك أصبح خالصاً نهائياً بجميع حقوقه عن حصته فى هذه الشركة من رأس مال وأرباح وخسائر حسب كشف الميزانية الموقع عليه من جميع الشركاء والمرافق لهذا العقد ، وعليه يعطى بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية لباقى شركائه ، كما لا يحق لهؤلاء الشركاء الرجوع عليه بأى شئ كان بخصوص هذه الشركة ، على أن الشريك المنسحب يبقى مسئولاً عن نصيبه فى الضرائب التى لم تدفع أو تطلب من تاريخ دخوله فى الشركة حتى تاريخ انسحابه منها .

مليم جنيه

المادة الثالثة : يصبح رأس مال الشركة مبلغ يخص « ا » فيه و«ب» و«ج» ويكون نصيب كل منهم فى الأرباح والخسائر بنسبة فى المائة للأول و فى المائة للثانى و فى المائة للثالث (١) .

ملاحظة : فى حالة انسحاب الشريك المتضامن المذكور اسمه كعنوان للشركة يضاف الآتى :

« يعدل عنوان الشركة من « ا » وشركائه الى «ب» وشركائه مثلا » .

(١) ملاحظات :

١ - فى حالة انسحاب شريك متضامن كان له حق الإدارة والتوقيع ينص فى بند الإدارة والتوقيع على الآتى :

تصبح إدارة الشركة والتوقيع عنهما من حق منفردا أو أو مجتمعين .

٢ - وفى حالة انسحاب الشريك المتضامن المذكور اسمه كعنوان للشركة يضاف الآتى :

« يعدل عنوان الشركة من « ا » الى «ب» وشركاه مثلا » .

المادة الرابعة : تبقى باقى شروط عقد الشركة الاساسى كما هى دون أدنى تعديل ويستمر العمل بها بين باقى الشركاء حتى نهاية العقد ، ويصبح الشركاء المذكورون المالكين وحدهم لجميع موجودات الشركة وما عليها من الالتزامات والديون اياً كان نوعها .

المادة الخامسة : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم فى السجلات الخاصة بذلك والاشهار عنه بمصروفات على عاتق الشركة .

المادة السادسة : حرر هذا العقد والميزانية المرافقة من نسخة ، بيد كل من المتعاقدين واحدة للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الاصلية بمقر الشركة . اما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢٠٤

ملخص عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة

بانسحاب احد الشركاء وتخفيض رأس المال

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple par le Retrait d'un Associé et la Réduction
du Capital

بموجب عقد محرر فى يوم سنة عدلت شركة التضامن أو التوصية المعنوية باسم
« ١ » وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والمحضر بين :

أولاً : « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم .. شريك متضامن ، طرف اول .

ثانياً :

ثالثاً :

رابعاً :

(اذا كان احد الشركاء موصياً ، فلا يذكر اسمه ويكتفى بكتابة « شريك موصى مذكور بالعقد ») .

عدلت بانسحاب احد الشركاء الموصين (لايذكر اسمه) ، أو بانسحاب فلان أحدالشركاء المتضامنين ، وأصبحت
الشركة بها لها من حقوق وما عليها من الديون ، قاصرة على (يذكر أسماء الشركاء المتضامنين وحدهم مع ذكر
عدد الشركاء الموصين دون أسمائهم) كما أصبح رأس مالها مبلغ (١) مع بقاء شروط العقد الاساسى
كما هى دون أدنى تعديل خلاف ما ذكر .

(١) ملاحظات :

١ — فى حالة انسحاب شريك متضامن كان له حق الادارة والتوقيع ينص فى بند الادارة والتوقيع كالاتى:

« تصبح ادارة الشركة والتوقيع عنها من حق منفرداً أو و مجتمعين » .

٢ — وفى حالة انسحاب الشريك المتضامن المذكور اسمه كعنوان للشركة يضاف الآتى :

يعدل عنوان الشركة من « ١ » الى «ب» وشركاه مثلاً .

الصيغة رقم ٢٠٥

نشرة عن تعديل شركة تضامن (أو توصية بسيطة) بانسحاب أحد الشركاء
وتخفيض رأس المال

Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple par le Retrait d'un Associé
et la Réduction du Capital

بموجب عقد محرر في عدلت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة « أ » وشركائه (وتذكر
أيضا السمة التجارية أن وجدت) المسجل ملخصه بسجل الذركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ
..... تحت رقم سجل تجاري رقم بانسحاب أحد الشركاء ، وأصبحت
بما لها من الحقوق وما عليها من الديون ، قاصرة على (يذكر أسماء الشركاء المتضامين وخدمهم مع ذكر عدد
الشركاء الموصين دون أسمائهم) ، كما أصبح رأس مالها مبلغ (تراجع الملاحظة المدونة أسفل الصفحة
السابقة) .

الصيغة رقم ٢٠٦

عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بانضمام شريك اليها
وزيادة رأس المال

Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite
Simple par adjonction d'un Associé et Augmentation du Capital

انه في يوم
حرر بين كل من :
أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .
ثانيا : « ب » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثان .
ثالثا : « ج » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثالث .
رابعا : « د » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف رابع .
خامسا : « هـ » بن طرف خامس .

اتفق المتعاقدون على الآتى :

المادة الاولى : بموجب عقد تحرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمقيّد بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم كون المتعاقدون الاربعة الاول شركة تضامن (او توصية) باسم « ا » وشركائه (تذكر ايضا السمة التجارية ان وجدت) ، ومركزها كائن لمدة سنة تبدأ من الى برأس مال قدره دفع بواقع من « ا » و من « ب » و من « ج » و من « د » .

وبما ان « هـ » الطرف الخامس يرغب فى الدخول كشريك متضامن (وموصى) فى هذه الشركة ، فقد وافق باقى المتعاقدين على ذلك .

المادة الثانية : يقر « هـ » بأنه اطلع على عقد الشركة الأساسى وتسلم صورة منه ، كما اطلع على حسابات الشركة وميزانياتها السابقة اطلاعاً تاماً نائياً للجهالة ، وأنه قبل دخوله شريكا على هذا الوضع .

المادة الثالثة : دفع اليوم « هـ » الطرف الخامس للشركة مبلغ يعترف المتعاقدون الاربعة الاول بتسلم الشركة له ويعتبر توقيعهم على هذا العقد مخالصة تامة ونهائية به .

المادة الرابعة : يصبح رأس مال الشركة مبلغ يخص « ا » فيه و « ب » و « ج » و « د » و « هـ » ويكون نصيب كل منهم فى الارباح والخسائر بنسبة للاول و للثانى و للثالث و للرابع و للخامس .

المادة الخامسة : يكون لـ « هـ » الحق فى الارباح التى تجنيها الشركة ابتداء من اليوم كما عليه تحمل خسائرها من نفس التاريخ ، دون أن يكون له دخل فى الارباح أو الخسائر أو الضرائب عن المدة السابقة .

ملاحظة : اذا كان شريكا موصيا ، يضاف الآتى :

« ولا يحق له التدخل فى ادارة الشركة اذ يقتصر حقه كشريك موصى على الاطلاع على دفاتر الشركة ورصيد حسابها فى أى وقت شاء ذلك » .

واذا كان شريكا متضامناً ، يضاف الآتى :

« ويكون له ما لباقى الشركاء المتضامنين من الحقوق والالتزامات فى الشركة » .

واذا اشترط اشتراكه فى الادارة يضاف :

« وكذا حق الاشتراك الفعلى فى ادارتها والتوقيع عنها » .

واذا كان قد تقرر له مرتب شهرى يضاف :

« وقد تقرر له مرتب شهرى عن ادارته وقدره يدفع فى آخر كل شهر علاوة على حصه فى الارباح » .

المادة السادسة : تبقى باقى شروط العقد الأساسى كما هى دون ائنى تعديل ، ويستمر العمل بها بين المتعاقدين حتى نهاية العقد .

المادة السابعة : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم في السجلات الخاصة بذلك ،
والاشهار عنه بمصروفات على عاتق الشركة .

المادة الثامنة: تحرر هذا العقد من نسخة بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ
النسخة الأصلية بمقر الشركة ، اما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢٠٧

ملخص تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة

بانضمام شريك اليها وزيادة رأس المال

Eztrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple par Adjonction d'un Associé
et Augmentation du Capital

بموجب عقد محرر في يوم سنة تعدلت شركة التضامن او التوصية ، المعنونة باسم «ا»
وشركائه (وتذكر ايضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والمنعقدة بين :

اولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .

ثانيا :

ثالثا :

رابعا :

خامسا : فلان (الشريك المنضم)

(اذا كان احد الشركاء موصياً فلا يذكر اسمه ، ويكتفى بكتابة « شريك موصى مذكور بالعقد ») .

مليم جنيه

عدلت بانضمام فلان الى الشركة بمبلغ كـشـريـك متضامن (واذا كان موصياً لا يذكر اسمه ويكتفى

مليم جنيه

بذكر شريك خامس موصى) فأصبح رأس مال الشركة مع بقاء شروط العقد الاساسى كما هي دون
ادنى تعديل خلاف ما ذكر .

الصيغة رقم ٢٠٨

نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة

بانضمام شريك اليها وزيادة رأس المال

Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple par Adjonction d'un Associé
et Augmentation du Capital

بموجب عقد محرر في يوم سنة عدلت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة باسم «أ»
وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجاري رقم بانضمام فلان الى الشركة بمبلغ كـشريك
متضامن (واذا كان موصيا لا يذكر اسمه ويكتفى بذكر شريك خامس موصى) ، كما أصبح رأس مال الشركة
مليم جنيه
.....

الصيغة رقم ٢٠٩

عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بتنازل شريك عن حصته لغيره

Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite
Simple par Cession de la Quote-Part d'un Associé à un Tiers

انه في يوم
حرر هذا العقد ، بين كل من :
أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .
ثانيا : « ب » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثان .
ثالثا : « ج » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثالث .
رابعا : « د » بن طرف رابع .

اتفق المتعاقدون على الآتى :

المادة الاولى : بموجب عقد تحرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية
بتاريخ تحت رقم والمقيّد بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم
كون المتعاقدون الثلاثة الاول شركة تضامن (أو توصية) معنونة باسم «أ» وشركائه (تذكر أيضا السمة
التجارية ان وجدت) ، ومركزها كائن لمدة سنة تبدأ من الى
برأس مال قدره دفع بواقع من « أ » و من « ب » و من « ج »

وبما ان «د» الطرف الرابع يرغب في الحلول محل أحد الشركاء في هذه الشركة ، فقد وافق المذكور ، كما وافق الشريكان الآخران على ذلك .

المادة الثانية : يقر «د» بأنه اطلع على عقد الشركة الأساسي وتسلم صورة منه ، كما اطلع على حسابات الشركة وميزانياتها السابقة اطلاعاً تاماً نافياً للجهالة ، وأنه قبل دخوله شريكا على هذا الوضع .

المادة الثالثة : تم وقبل هذا التنازل من الشريك المتنازل الى «د» بثمن اجمالي وجزافي قدره دفع له نقدا وعدا عند التوقيع على هذا العقد . ويعترف «د» بتسلمه ، كما يعطى بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية به (او دفع له بالكيفية الآتية) .

المادة الرابعة : يحل «د» محل الشريك المتنازل في نصيبه في رأس المال بالقدر الذي آل اليه ، وفي جميع حقوقه والتزاماته في الشركة ، ويسرى مفعول هذا الحلول على الماضي من تاريخ دخول الشريك المتنازل في الشركة فيما عدا ما تم المحاسبة عليه من الارباح والخسائر والضرائب .

المادة الخامسة : تبقى شروط العقد الاساسي كما هي دون ادنى تعديل ويستمر العمل بها بين المتعاقدين حتى نهاية العقد (١) .

المادة السادسة : يكون الشريك المتنازل مسئولاً بالتضامن مع «د» عن جميع التزامات الشركة السابقة على هذا التنازل .

المادة السابعة : قد وافق و الشريكان الباقيان على هذا التنازل والحلول دون ادنى ضمان منهما او مسئولية عليهما .

المادة الثامنة : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم في السجلات الخاصة بذلك . والاشهار عنه بمصاريف على عاتق «د» .

المادة التاسعة : تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ للنسخة الاصلية بمقر الشركة ، اما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجاري التابع له مركز الشركة .

(١) ملاحظات :

- ١ — في حالة حصول التنازل من شريك متضامن كان له حق الادارة والتوقيع ، ينص على الآتى :
« تصبح ادارة الشركة والتوقيع عنها من حق منفردا او و مجتمعين » .
- ٢ — وفي حالة انسحاب الشريك المتضامن المذكور اسمه كعنوان للشركة يضاف الآتى :
« يعدل عنوان الشركة من « ١ » وشركاه الى «ب» وشركاه مثلا » .

الصيغة رقم ٢١٠

ملخص تعديل عقد شركة تضامن أو توصية بسيطة بتنازل شريك
عن حصته لغيره

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple par Cession de la Quote-Part
d'un Associé à un Tiers

بموجب عقد محرر في يوم سنة عدلت شركة التضامن أو التوصية المعنوية باسم « ١ »
وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والمنعقدة بين :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتته ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .

ثانياً :

ثالثاً :

رابعاً :

(اذا كان أحد الشركاء موصياً فلا يذكر اسمه ، ويكتفى بكتابة (شريك موصى مذكور بالعقد) ، عدلت
الشركة المذكورة باحلال فلان محل أحد الشركاء ، مع بقاء شروط العقد الاساسى كما هي دون
ادنى تعديل خلاف ما ذكر . (تراجع الملاحظات المدونة بأسفل الصيغة السابقة) .

الصيغة رقم ٢١١

عقد تعديل شركة توصية بسيطة

بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن (١)

Acte Modificatif d'une Société en Commandite Simple par
Changement de la Qualité d'un des Associés Commanditaires
en Associé en Nom

انه في يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

(١) ملاحظة اولى : اذا كان قصد اتفاق على اشراكه في الادارة والتوقيع يضاف الآتى : كما يكون له حق الاشتراك
الفعلى في الادارة والتوقيع عن الشركة .

(٢) ملاحظة ثانية : اذا كان قد تقرر له مرتب شهري يضاف الآتى : وقد تقرر له عن ادارته مرتب شهري قدره
..... يدفع له في آخر كل شهر علاوة على حصته في الارباح .

اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .
ثانيا : « ب » بن طرف ثان .
ثالثا : « ج » بن طرف ثالث .
رابعا : « د » بن طرف رابع .

اتفق المتعاقدون على الآتى :

المادة الاولى : بموجب عقد تحرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية الوطنية بتاريخ تحت رقم ومقيد بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم كون المتعاقدون شركة توصية باسم « ا » وشركائه (وتذكر ايضا السمة التجارية لى وجدت) ، ومركزها كائن لمدة سنة تبدأ من يوم وتنتهى فى برأس مال قدره دفع بواقع من « ا » و من « ب » و من « ج » و من « د » باعتبار « ا » و « ب » شريكين متضامنين و « ج » و « د » شريكين موصيين .

المادة الثانية : ابتداء من اليوم يكون لـ ما لبقى الشركاء المتضامنين من الحقوق والالتزامات فى الشركة .

المادة الثالثة : تبقى شروط الشركة كما هى دون ادنى تعديل .

المادة الرابعة : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم فى السجلات الخاصة بذلك والاشهار عنه بمصاريف على عاتق الشركة .

المادة الخامسة : تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الاصلية بمقر الشركة ، اما النسخة الباقية فتودع بكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢١٢

ملخص عقد تعديل شركة توصية بسيطة

بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن (١)

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Commandite Simple
par Changement de la Qualité d'un Associé Commanditaire
en Associé en NoM

بموجب عقد محرر في يوم سنة عدلت شركة التضامن أو التوصية المعنونة باسم « ا »
وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والمحرة بين :

اولا : « ا » بن من ومهنته وجنسيته وذيانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .
ثانيا : « ب » بن
ثالثا : « ج » بن
رابعا : « د » بن

(اذا كان أحد الشركاء موصياً فلا يذكر اسمه ويكتفى بكتابة شريك موصى مذكور بالعقد) عدلت الشركة
المذكورة بتغيير صفة فلان أحد الشركاء من شريك موصى الى شريك متضامن بقيمة حصته في رأس المال ، مع بقاء
شروط العقد الاساسى دون أدنى تعديل خلاف ما ذكر .

الصيغة رقم ٢١٣

نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة توصية بسيطة

بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن

Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société
en Commandite Simple par Changement de la Qualité d'un des
Associés Commanditaires en Associé en NoM

بموجب عقد تحرر في عدلت شركة التوصية « ا » وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية
ان وجدت) ، المسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية تحت رقم سجل تجارى
رقم بتغيير صفة فلان أحد الشركاء من شريك موصى الى شريك متضامن .

(١) ملاحظة : في حالة تغيير صفة الشريك المعنونة باسمه الشركة ، يضاف الآتى : وأصبح عنوان الشركة
..... وشركائه وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت .

الفصل الرابع

فسخ شركات التضامن والتوصية

Dissolution des Sociétés en Nom Collectif et des Sociétés
en Commandite Simple

الصيغة رقم ٢١٤

عقد فسخ شركة تضامن او توصية قبل تصفيتها

Acte de Dissolution d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple avant sa Liquidation

انه في يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .

ثانيا : « ب » بن
..... طرف ثان .

ثالثا : « ج » بن
..... طرف ثالث .

رابعا : « د » بن
..... طرف رابع .

الجميع بصفتهم أصحاب شركة التضامن (او التوصية) المعروفة بعنوان « أ » وشركائه (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، المكونة بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والكائن مركزها بـ براس مال قدره لمدة سنة تبدأ من الى

وقد اتفقوا على حل هذه الشركة بالشروط الآتية :

المادة الاولى : قد فسخت الشركة المذكورة ابتداء من لانتهاؤها أجلها (او قبل حلول أجلها) .

المادة الثانية : تصفى الشركة بمعرفة كما هو متفق عليه بالمادة من عقد تكوين الشركة (او عين المتعاقدون غلانا كمصف للشركة)

المادة الثالثة : على المصنف اتخاذ جميع الاجراءات اللازمة لاتمام التصفية في اقرب وقت ممكن (بحيث تنتهى جميع أعمال التصفية في ظرف على الاكثر) ، وقد خوله المتعاقدون في تسلم جميع الحقوق التى للشركة

لدى الغير ، واعطاء المخالصات اللازمة ، وسداد ما على الشركة من الفيون والالتزامات والصلح والتخالص وبيع موجوداتها من عقارات ومنقولات بالطرق التي يراها ، وله رفع جميع الدعاوى اللازمة لذلك وتوكيل غيره ، وعلى العموم له عمل كل ما يراه واجبا لانتهاء هذه التصفية والحصول على احسن نتائج ممكنة ، ويقر المتعاقدون من الآن بأنهم موافقون على كل ما يجريه المصنفى او من يوكله بشأن ذلك .

المادة الرابعة : يقوم المصنفى بجميع اعمال التصفية بلا مقابل (او قد حدد المتعاقدون مبلغ او نسبة فى المائة من صافى المتحصل كأتعاب له عن جميع اعمال التصفية ، ويحق له خصمها من المبالغ المتحصلة) .

المادة الخامسة : على المصنفى توزيع صافى المبالغ التى تنتج من التصفية على المتعاقدين بالنسب المتفق عليها بعقد تكوين الشركة .

المادة السادسة : بمجرد انتهاء اعمال التصفية وتوزيع الناتج منها على الشركاء لا يحق لكل منهم مطالبة الآخرين بأى شئ بسبب هذه الشركة ، كما تخلى مسئولية المصنفى عن اعمال التصفية .

المادة السابعة : تسلم بعد التصفية جميع دفاتر الشركة وسجلاتها ومستندات الهامة لفلان بحافظة ، لحفظها بحالتها التى تسلم له بها ، مع التزامه بتقديم ما يلزم منها كلما دعت الحالة لذلك ، وتبقى مسئوليته قائمة عنها مدة سنة من اليوم .

المادة الثامنة : اذا ظهرت بعد اتمام تصفية هذه الشركة ديون مستحقة لمصلحة الضرائب او غيرها لم يطالب بها حتى الآن ، تحمل كل من المتعاقدين نصيبه فيها بنسبة تعادل حصته فى رأس مال الشركة المنحلة ، واذا امتنع أحدهم عن سداد نصيبه فيها واضطر الآخرون او أحدهم لدفعه عنه ، لزمته الفوائد بواقع فى المائة سنويا من تاريخ الدفع لتمام السداد لصالح من تولى الدفع ، واذا أعسر أحدهم وزع نصيبه فى الديون على الباقين بنفس النسب .

ملاحظة: فى حالة وجود شركاء موصين يضاف الآتى :

(على الا يلتزم كل من الشركاء الموصين بأكثر مما يصيبه من تصفية الشركة) .

المادة التاسعة : قد وكل المتعاقدون المعين مصفياً فى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم بالسجلات الخاصة بذلك ، والاشهار عن فسخ الشركة بمصاريف واتعاب على عاتق التصفية .

المادة العاشرة : تحرر هذا العقد من نسخة بيد كل من الشركاء والمصنفى (اذا كان من غير الشركاء) واحدة منها للعمل بموجبها عند اللزوم ، وتحفظ النسخة الاصلية ضمن محفوظات الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢١٥

ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة قبل تصفيتها
Extrait d'un Acte de Dissolution d'une Société en Nom Collectif
ou en Commandite Simple avant sa Liquidation

بموجب عقد محرر في يوم سنة فسخت شركة التضامن أو التوصية المعنونة باسم « أ »
وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والسجل ملخصها بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية بتاريخ تحت رقم سجل تجارى رقم والتي كانت منعقدة بين :

اولا : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانيا : « ب »

ثالثا :

رابعا :

(اذا كان احد الشركاء موصيا ، فلا يذكر اسمه ويكتفى بكتابة « شريك موصى مذكور بالعقد » فسخت
الشركة المذكورة ابتداء من لانتهاء أجلها (أو قبل انتهاء مدتها) ، وقد عين مصفيا لها ، مع
تحويله اجراء التصفية طبقا للشروط المذكورة بعقد الفسخ (ويستحسن ذكر السلطات المعطاة للمصنف
بإختصار) .

الصيغة رقم ٢١٦

نشرة عن ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة
قبل تصفيتها

Insertion de l'Extrait d'un Acte De Dissolution d'une Société en
Nom Collectif ou en Commandite Simple Avant sa Liquidation

بموجب عقد محرر في فسخت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة « أ » وشركائه (وتذكر
السمة التجارية ان وجدت) المسجل ملخصها بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ
تحت رقم سجل تجارى رقم ابتداء من لانتهاء أجلها (أو قبل انتهاء مدتها) وقد
عين مصفيا لها مع تحويله اجراء التصفية طبقا للشروط المذكورة بعقد الفسخ .

الصيغة رقم ٢١٧

عقد نسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة
بعد تصفيتها

Acte de Dissolution d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple après sa Liquidation

..... انه في يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

اولا : « أ » بن سن ومهنة وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .

ثانيا : « ب » بن
..... طرف ثان .

ثالثا : « ج » بن
..... طرف ثالث .

رابعا : « د » بن
..... طرف رابع .

الجميع بصفتهم أصحاب شركة التضامن (أو التوصية) المعروفة بعنوان « أ » وشركائه (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، المكونة بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والكائن مركزها بـ برأس مال قدره
لدة سنة تبدأ من الى

وقد اتفقوا على حل هذه الشركة بالشروط الآتية :

المادة الاولى : قد فسخت الشركة المذكورة ابتداء من لانتهاء أجلها (أو قبل حلول أجلها) ويقر ويعترف الشركاء بأنهم أتموا تصفيتها تصفية نهائية وتسلم كل منهم نصيبه في صافي ما نتج من التصفية حسب ما هو ثابت من الميزانية الختامية المرافقة والموقع عليها منهم جميعا والمعترف بصحة ما ورد بها بعد أن حررت بحضور الجميع واطلاعهم اطلاقا تاما على حسابات الشركة وموجوداتها وزموماتها وديونها ونتيجة التصفية والمستندات المؤيدة لكل ذلك .

المادة الثانية : كنتيجة لهذه التصفية يعطى بموجب هذا كل من الشركاء مخرصة تامة ونهائية للآخرين ولا يحق لمطالبتهم أو الرجوع عليهم بأي شيء كان بخصوص هذه الشركة .

المادة الثالثة : قد سلمت جميع دفاتر وسجلات الشركة ومستنداتها الهامة لـ بحافظة بيد كل من المتعاقدين صورة منها ، وذلك لحفظها بحالتها التي تسلمها بها مع التزامه بتقديم ما يلزم منها كلما دعت الحالة لذلك . وتبقى مسؤوليته قائمة عنها مدة سنة من اليوم .

المادة الرابعة : اذا ظهرت بعد فسخ هذه الشركة ديون مستحقة لمصلحة الضرائب أو غيرها لم يطالب بها حتى الآن تحمل كل من المتعاقدين نصيبه فيها بنسبة تعادل حصته في رأس مال الشركة المنحلة ، واذا امتنع أحدهم عن سداد نصيبه فيها واضطر الآخرون أو أحدهم لدفعه عنه لزمته الفوائد بواقع في المائة سنويا من تاريخ الدفع لتمام السداد لصالح من تولى الدفع ، واذا أعسر أحدهم وزع نصيبه في الديون على الباقيين بنفس النسب .

ملاحظة: في حالة وجود شركاء موصين يضاف الآتي :
(على الا يلتزم كل من الشركاء الموصين بأكثر مما حصله من تصفية الشركة) .

المادة الخامسة : قد وكل المتعاقدون أحدهم (أو السيد الاستاذ المحامي) في اتخاذ الإجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم بالسجلات الخاصة بذلك والنشر عنه وقد دفع له مبلغ نظير المصروفات والأتعاب ضمن مصروفات الشركة كما هو مذكور بالميزانية الختامية .

المادة السادسة: تحرر هذا العقد من نسخة بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الأصلية بمقر الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجاري التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢١٨
ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة
بعد تصفيتها

Extrait d'un Acte de Dissolution d'une Société en Nom Collectif
ou en Commandite Simple avant sa Liquidation.

بموجب عقد محرر في يوم سنة فسخت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة باسم «أ» وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والتي كانت منعقدة بين :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

ثانياً :

ثالثاً :

رابعاً :

(اذا كان أحد الشركاء موصيا فلا يذكر اسمه ويكتفى بكتابة شريك موصى مذكور بالعقد) .

فسخت الشركة المذكورة ابتداء من لانتهاء أجلها (أو قبل انتهاء مدتها) ، وقد تم تصفيتها وتسلم كل شريك حصته فيها وتخالص مع باقى الشركاء .

الصيغة رقم ٢١٩

نشرة عن ملخص عقد شركة تضامن أو توصية بعد تصفيتها

Insertion de l'Extrait d'un Acte de Dissolution d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple après sa Liquidation

بموجب عقد محرر في تاريخ فسخت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة « أ » وشركائه
(تفكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والكائن مركزها بـ والتي كانت قائمة بين « أ » و « ب »
و « ج » و « د » (لا تفكر أسماء الشركاء الموصين ويكتفى بذكر عـدهم) بموجب العقد المسجل ملخصه بسجل
الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم سجل تجاري رقم وقد
تم تصفيتها وتسلم كل شريك حصته فيها وتخالص مع باقى الشركاء .

الفصل الخامس

اندماج الشركات

Fusion des Sociétés

الصيغة رقم ٢٢٠

عقد اندماج شركتين (١)

Acte de Fusion de Deux Sociétés

انه في يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

اولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بصفته مديرا لشركة التضامن (أو التوصية

(١) ملاحظات :

- ١ — يجوز ادماج شركتين أو أكثر متضامنة أو موصية أو بعضها متضامن والباقي موصى .
- ٢ — في حالة ادماج شركتين أو أكثر من نوات الاسهم وجب الحصول على موافقة الجمعية العمومية لكل منها .
- ٣ — يتم الاندماج إما بطريقة فسخ الشركات المندمجة وعمل عقد جديد تتبع فيه الاحكام العامة لانشاء الشركات وإما بفسخ الشركات المندمجة وابقاء عقد الشركة الدامجة كما هو مع تعديل قيمة رأس المال وإضافة الشركاء الجدد وحصص كل منهم في رأس المال والأرباح وفائدة الطريقة الأخيرة هو توفير الرسوم والإجراءات .

على أنه إذا كثرت التعديلات المطلوب ادخالها في عقد الشركة الدامجة وجب فسخ جميع الشركات
المندمجة وتحرير عقد جديد تتبع فيه الاحكام العامة لانشاء الشركات .

(يذكر عنوانها وبسمتها التجارية) والمفوض من جميع الشركاء في الشركة المذكورة بإبرام هذا العقد بموجب
توكيل (يذكر تاريخ التوكيل ورقم التوكيل وما اذا كان موثقاً او مصدقاً على توقيعات الموكلين)
..... طرف اول .

ثانيا : «ب» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بصفته مديرا لشركة التضامن (او التوصية) (يذكر
عنوانها واسمها التجارى) والمفوض من جميع الشركاء في الشركة المذكورة بإبرام هذا العقد بموجب توكيل (يذكر
تاريخ ورقم التوكيل وما اذا كان موثقاً او مصدقاً على توقيعات الموكلين)
..... طرف ثان .

اتفق المتعاقدان على الآتى :

المادة الاولى : بموجب هذا اندمجت شركة التضامن (او التوصية) المعنونة باسم (تذكر ايضا السمة
التجارية ان وجدت) الكائن مركزها بـ والمكونة بموجب عقد تحرر بتاريخ ومسجل
ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمقيدة
بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم لمدة سنة تبدأ من الى
مليم جنيه
برأس مال قدره دفع بواقع من الشريك الاول و من الشريك الثانى
و من الشريك الثالث .. الخ . اندمجت الشركة المذكورة في شركة التضامن (او التوصية
المعنونة باسم (تذكر ايضا السمة التجارية ان وجدت) ، الكائن مركزها بـ
والمكونة بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية
بتاريخ تحت رقم والمقيدة بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم
مليم جنيه
لمدة سنة تبدأ من الى برأس مال قدره دفع بواقع
من الشريك الاول و من الشريك الثانى و من الشريك الثالث .. الخ .

المادة الثانية : يقر كل من المتعاقدين بصفته انه اطلع اطلاقاً تاماً على عقد تأسيس الشركة التى يمثلها الآخر
وعلى دفاترها وميزانياتها ورصيدها ومالها من حقوق وما عليها من ديون وأنه عاين موجوداتها من عقار
ومنقول بمعاونة خبراء مختصين وأنه وجدها مطابقة تماماً لكشف الجرد المقدم له من الشركة الاخرى
كما يقر مدير كل شركة ان كشف الجرد المقدم من الشركة التى يمثلها هو صورة طبق الاصل لحقيقة حالتها .

مليم جنيه

المادة الثالثة : قومت الشركتان على اساس البيانات الواردة بكشفى الجرد المرفقين بمبلغ للشركة
مليم جنيه
المندمجة ومبلغ للشركة الدامجة .

المادة الرابعة : كنتيجة لهذا الاندماج قد نسخت الشركة المندمجة ، وعلى مديرها اتخاذ الاجراءات اللازمة
للتأشير بالفسخ فى السجلات الخاصة بذلك والاشهار عنه .

المادة الخامسة : تبقى الشركة الدامجة قائمة بجميع نصوصها واشتراطاتها دون أدنى تعديل سوى انضمام الشركاء اصحاب الشركة المندمجة الى اصحاب الشركة المذكورة وقد أصبح رأس مال الشركة يخص غلاتنا فيه و و ويكون جميع الشركاء متضامنين (أو يكون الـ متضامنين والباقون موصين) على أن توزع الأرباح بين الشركاء بالنسب الآتية :

المادة السادسة : على مدير الشركة الدامجة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأثير بما تقدم في السجلات الخاصة بذلك والنشر عنه بمصروفات على عاتق الشركة .

المادة السابعة : حرر هذا العقد من أربعة نسخ ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الأصلية بمحفوظات الشركة. أما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢٢١

ملخص عقد اندماج شركتين

Extrait d'un Acte de Fusion de Deux Sociétés

بموجب عقد محرر في يوم سنة اندمجت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة باسم وشركائه (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، الكائن مركزها بـ والمكونة بموجب عقد تحرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمقيدة بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم لمدة سنة تبدأ من الى برأس مال قدره بين :

تذكر أسماء الشركاء المتضامنين فقط وعدد الشركاء الموصين .

١ -
٢ -
٣ -
٤ -

اندمجت الشركة المذكورة في شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة باسم (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، الكائن مركزها بـ والمكونة بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمقيدة بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم لمدة سنة تبدأ من الى برأس مال قدره بين :

تذكر أسماء الشركاء المتضامنين فقط وعدد الشركاء الموصيين .

١ -
٢ -
٣ -
٤ -

وعليه قد فسخت الشركة المندمجة وتبقى الشركة الدامجة قائمة بجميع نصوصها واشتراطاتها دون أدنى تعديل سوى انضمام الشركاء أصحاب الشركة المنضمة الى أصحاب الشركة المذكورة وقد أصبح رأس مال الشركة مبلغ يخص فيه و الخ .

ويكون جميع الشركاء متضامنين (أو يكون الـ متضامنين والباقيون موصيين) « مع ملاحظة عدم ذكر أسماء الشركاء الموصيين عند بيان نصيب كل منهم في رأس المال » ، على أن توزع الأرباح والخسائر بينهم كما هو موضح بعقد الاندماج .

الصيغة رقم ٢٢١

نشرة عن ملخص عقد اندماج شركتين

Extrait d'un Acte de Fusion de Deux Sociétés

بموجب عقد محرر في يوم سنة اندمجت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة باسم وشركائه (تذكر النسبة التجارية ان وجدت) الكائن مركزها بـ والمكونة من « تذكر أسماء الشركاء المتضامنين وعدد الشركاء الموصيين » وعليه قد فسخت الشركة الاولى المندمجة وتبقى الشركة الثانية الدامجة قائمة بجميع نصوصها واشتراطاتها دون أدنى تعديل سوى انضمام الشركاء أصحاب الشركة المندمجة الى أصحاب الشركة المذكورة وأصبح رأس مالها

الفصل السادس

شركة المحاصة

La Société en Participation

الصيغة رقم ٢٢٢

عقد شركة محاصة — لعملية واحدة —

Acte de Société en Participation pour une Seule Opération

انه في يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
..... طرف ثان .

قد اتفق المتعاقدان على تكوين شركة محاصة فيما بينهما بالشروط الآتية :

١ — تحديد العملية : يقر الطرف الاول انه تعاقده مع شركة الكائن مركزها بـ
على استيراد الف متر حرير حسب العينة الموجودة تحت يده والتي اطلع عليها الطرف الثانى بسعر اجمالى
قدره جنيتها مصريا عن الصفقة جميعها بخلاف مصروفات الشحن والتأمين والجمرك تسليم ميناء
الاسكندرية وستصل هذه البضاعة حوالى وقد اشترط دفع ثمنها بالكيفية الآتية :
..... دفع فعلا من الطرف الاول للشركة وقت التعاقد بتاريخ
..... باقى الثمن تمتع به اعتماد عن طريق بنك بالقاهرة .

٢ — طريقة دفع الثمن : قبل « ب » ان يدفع لـ « أ » نصف ثمن البضاعة الموضحة بالمادة السابقة
وقد دفع له فعلا وقت التوقيع على هذا العقد مبلغ عبارة عن نصف جميع المبالغ التى
دفعت من « أ » حتى الآن وقد تعهد « ب » بأن يدفع له ايضا النصف فى جميع المصروفات التى تستجد المتعلقة
بهذه العملية والتى تستحق الدفع مستقبلا .

٣ — طريقة بيع البضاعة : عند ورود البضاعة يتولى الطرف الاول بيعها باسمه خاصة وتحت اشراف
الطرف الثانى على الا يقل سعر البيع عن متوسط سعر الجملة فى اسواق جمهورية مصر العربية وقت
البيع — وفى حالة تعذر تصرف كل هذه البضاعة أو جزء منها فى ظرف شهر من تاريخ وصولها
تقسم عينا ومناصفة بين الطرفين أو تباع بالمزاد العلنى بالطريقة التى يتفقان عليها .

٤ — الارباح والخسائر : توزع الارباح والخسائر بين الطرفين بنسبة فى المائة للطرف
الاول و فى المائة للطرف الثانى .

٥ — النزاع بين الشريكين : كل نزاع ينشأ بين الشريكين أو بين أحدهما وورثة الآخر أو ممثليه خاص
بأى شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

٦ — نظرا الى أن الطرف الاول هو الظاهر وحده أمام مصلحة الضرائب والجهات الرسمية الاخرى
فمن المتفق عليه بين الطرفين أن يحتجز الطرف الاول تحت يده على ذمة سداد الضرائب وغيرها التى
ستستحق على الطرف الثانى مبلغ من حصته من ناتج البيع على أن تتم المحاسبة بين الطرفين
بعد ذلك على المبلغ المحتجز بعد سداد مطلوب الضرائب وغيرها .

٧ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين واحدة منهما للعمل بهوجبها .

الصيغة رقم ٢٢٣

مقد شركة محاصة — لعدة عمليات —

Acte de Société en Participation pour Plusieurs Opérations

..... انه فى يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

اولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .

ثانيا : « ب » بن
..... طرف ثان .

ثالثا :
..... طرف ثالث .

قد اتفق المتعاقدون على تكوين شركة محاصة فيما بينهم بالشروط الآتية :

١ — غرض الشركة : شراء وبيعها بالنقد لتجار الجملة .

٢ — التعامل باسم الشركة : تكون جميع المعاملات والتعاقد عن الشركة باسم الطرف الاول وحده وبارشاد
باقى الشركاء وتحت اشرافهم .

٣ — مركز الشركة : مركز الشركة بشارع قسم أو ناحية بمركز ولا يجوز
نقله الا باتفاق الشركاء .

٤ — الارباح والخسائر : تدفع اثمان المشتريات من الشركاء مثالثة وتوزع الارباح والخسائر بينهم بهذه
النسبة ايضا بمجرد تصفية كل عملية مباشرة على أن تستنزل من اثمان البيع المصروفات من أى نوع
كانت .

وفي حالة تخلف أحد الشركاء عن دفع نصيبه أو جزء منه في ثمن إحدى العمليات أو خسارتها لزمته فوائد المبالغ المستحق دفعها بواقع في المائة سنويا من تاريخ استحقاقها دون حاجة لتنبيه أو انذار فضلا عما يترتب على ذلك من تعويضات .

٥ - مدة الشركة وانتهاءها : تبقى الشركة قائمة طالما بقي الشركاء متفقين على ذلك - وتفسخ عند اخطار أحدهم الآخرين بخطاب موصى عليه برغبته في الانفصال وكذا عند وفاة أحدهم أو فقدان أهليته على أن تصفى العمليات التي تمت فعلا قبل ذلك .

٦ - حظر منافسة الشركة : محظور على كل شريك أن ينافس الشركة بالقيام بأي عمل من أعمالها والا حق لباقي الشركاء مطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه هذا .

٧ - نظرا إلى أن الطرف الأول هو الظاهر وحده أمام مصلحة الضرائب والجهات الرسمية الأخرى فمن المتفق عليه بين المتعاقدين أن يحتجز الطرف الأول تحت يده مبلغ من حصة كل من الشركاء من ناتج البيع لسداد مستحقات الضرائب وخلافها طرف كل شريك على أن تتم المحاسبة بين الشريك الأول وكل من باقي الشركاء بعد سداد المستحق على كل شريك .

٨ - النزاع بين الشركاء : كل نزاع ينشأ بين الشركاء أو بينهم وبين ورثة أحدهم أو ممثليه خاص بأي شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

٩ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل من الشركاء واحدة للعمل بموجبها .

١٠ - أتعاب العقد : أتعاب هذا العقد تحتسب ضمن المصروفات العامة .

الصفحة رقم ٢٢٤

عقد شركة محاصة لاستغلال سينما (١)

Acte de Société en Participation pour l'Exploitation d'un Cinéma

..... انه في يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

أولا : « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم طرف أول .

(١) ملاحظة : تطبق هذه الصيغة على شركات المحاصة الخاصة باستغلال أي محل تجاري مثل مقهى أو مطعم أو مسرح وما شابه ذلك على أن تعدل الصيغة بما يطابق موضوع الاستغلال .

ثانياً : «ب» بن سن
..... طرف ثان .

اتفق المتعاقدان على تكوين شركة محاصة بينهما بالشروط الآتية :

١ - فرض الشركة : استقلال دار السينما المملوكة لـ « ا » والكائنة بشارع رقم
بمدينة والمستأجرة باسمه من بإيجار شهري قدره لمدة
تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد .

٢ - التعامل باسم الشركة : تكون جميع المعاملات والتعاقد عن الشركة باسم « ا » وحده وبارشاد «ب»
وتحت اشرافه .

٣ - ادارة الشركة : تكون الادارة الفنية والادارية لـ « ا » وحده (أو لكل من الطرفين) .

٤ - رأس مال الشركة : قد ساهم « ا » فى هذه الشركة بتقديم دار السينما بجميع مشتملاتها ومحتوياتها
كالمبين تفصيلاً بكشف مرافق كما ساهم «ب» بمبلغ تعهد بدفعه بالكيفية الآتية :

٥ - مركز الشركة : يكون مركز الشركة بدار السينما نفسها .

٦ - مدة الشركة : تحددت مدة الشركة بـ سنة تبدأ من وتنتهى فى
قابلية للتجديد لمدة أخرى ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين للآخر بخطاب موصى عليه قبل انتهاء أجلها
أو أجل أية مدة مجددة بـ شهر على الأقل (أو لمدة تنتهى فى وهى
نفس المدة الباقية من عقد ايجار دار السينما وتتجدد مع تجديد عقد الايجار المذكور) .

٧ - مرتب المدير : قد تقرر لـ « ا » كمدير للشركة مرتب شهري قدره يدفع له فى نهاية كل
شهر علاوة على حصته فى الارباح .

٨ - استهلاك موجودات السينما : يخصم من ايراد الشركة مبلغ شهرياً يدفع لـ « ا » فى
نهاية كل شهر نظير استهلاك جميع آلات السينما ومعداتنا ويحسب ضمن مصروفات الشركة على
أن يلتزم « ا » بتجديد ما يلزم من الادوات والمعدات التى تستهلك بالاستعمال أو القدم وأصلاحها
بمصروفات على عاتقه .

٩ - دفاتر الشركة : تمسك الشركة دفاتر تجارية مغلظة ترصد فيها جميع الإيرادات والمصروفات وغيرها
حسب الأصول التجارية وفى آخر كل شهر بعمل جرد للأصول والخصوم وحساب الارباح
والخسائر وتحرر ميزانية عمومية ويعتمد الحساب ويعتبر نهائياً بمجرد توقيع الطرفين عليه -
ويكون من حق كل منهما فى أى وقت شاء أن يطلع على دفاتر الحساب ورصيده بنفسه أو بواسطة
أو معاونة أحد الخبراء الحسابيين .

ويراعى فى تحديد قيمة الارباح والخسائر النهائية استئزال ايجار دار السينما ومرتبات المدير
والمستخدمين والعمال وايجار الافلام واستهلاك الآلات والاعلانات والضرائب وغيرها من المصروفات
التي يتطلبها حسن سير العمل .

١٠ - الارباح والخسائر: توزع الارباح والخسائر بين المتعاقدين بنسبة فى المائة لـ « ا » و.....

في المائة لـ «ب» وفي حالة ظهور خسارة في احدى الميزانيات ترحل للميزانية التي تليها وهكذا ، ولا توزع الارباح على الشريكين الا بعد تغطية خسارة الميزانية السابقة .

١١- فسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل انتهاء مدتها باتفاق الشريكين أو اذا اتضح من احدى الميزانيات أن الخسارة قد جاوزت من تاريخ بدء الشركة ما لم ينفق على خلاف ذلك .

١٢- حظر منافسة الشركة : محظور على كل شريك أن ينافس الشركة بالقيام بأي عمل من أعمالها والا حق للشريك الآخر مطالبة بالتعويضات الناتجة عن تصرفه هذا .

١٣- تصفية الشركة : في حالة انتهاء عقد الشركة لأي سبب من الاسباب يسترد «ب» المبلغ المدفوع منه بعد استئصال نصيبه في الخسارة ان وجدت وتعود دار السينما بجميع محتوياتها لـ «أ» وحده على أن يلتزم بسداد المبلغ المستحق لـ «ب» في بحر يوم من تاريخ الفسخ والا لزمته الفوائد بواقع في المائة سنويا وتكون السينما بجميع مشتعلاتها ضامنة لسداد مطلوب «ب» .

١٤- الوفاة وفقدان الاهلية : في حالة وفاة أحد الشريكين أو فقدان اهليته بافلاسه أو اعساره أو الحجر عليه تفسخ الشركة وتتبع اجراءات التصفية المتفق عليها بالمادة السابقة .

١٥- عدم النشر : بما ان هذا العقد شركة محاصة فلا يجوز النشر عنه كما أنه محظور على «ب» بثاً اطلاق الغير عليه وخصوصاً موظفي الدار ومن تتعامل معهم — وفي حالة مخالفته ذلك يحق لـ «أ» طلب فسخ العقد مع الزام «ب» بكافة التعويضات .

١٦- النزاع بين الشريكين : كل نزاع ينشأ بين المتعاقدين أو بين احدهما وورثة الآخر أو مثليه خاص بأي شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

١٧- نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منهما للعمل بموجبها عند اللزوم .

١٨- المصروفات والأتعاب : مصروفات هذا العقد وأتعابه تحتسب ضمن المصروفات العامة .

انه في يوم

حرر بين كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : « ب » بن سن وكيل بالعمولة وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

اتفق الطرفان على ما يأتي :

المادة الاولى : بموجب هذا قبل « ب » بصفته وكيل بالعمولة بوضع خبرته وتخصيص كل مجهوداته ووقته لتوزيع (يذكر نوع البضاعة التي ينتجها « أ » أو التي يستوردها من الشركة التي يمثلها بجمهورية مصر العربية) والترويج لها بالاسعار الاساسية التي يحددها « أ » باتفاقه معه — مع العلم بأنه محظور على « ب » أن يقوم بمثل هذه الاعمال بنفسه أو بالوساطة لصالح غيره .

المادة الثانية : جميع المبيعات التي يعقدها « ب » باسم « أ » رأساً وبالنقد حتماً (أو يدفع في المائة من ثمنها نقداً والباقي بكمبيالات أو سندات اذنية لا يزيد أجل استحقاق آخرها عن شهر وعلى الا يكون البيع بالأجل الا لبيوت أو لتجار نوى سمعة طيبة) .

وتعتبر جميع المبيعات التي تتم بواسطة « أ » أو تطلب منه رأساً سواء صدرت من عملائه الجدد أو السابقين على هذا العقد — أنها تمت بفضل مجهودات « ب » ويكون لهذا الاخير نصيب في ارباحها .

المادة الثالثة : على « أ » المحافظة دائماً على مستوى منتجاته والعمل على تحسينها بقدر الامكان لارضاء العملاء وتلافى المنافسة .

المادة الرابعة : مدة هذا العقد سنة تبدأ من وتنتهى في قابلة للتجديد لمعد أخرى مماثلة ما لم يخطر اجد الشريكين الآخر بخطاب موصى عليه برغبته في الانفصال قبل نهاية مدة هذه الشركة أو المدة المحددة بـ شهر على الاقل .

على أنه نظراً لأن « أ » لم يبرم هذا الاتفاق مع « ب » الا لزيادة مقطوعيته في المبيعات والارباح فاذا نقصت كمية المبيعات عن في الستة الاشهر الاولى (أو السنة الاولى) حق لـ « أ » بعد يوماً من اخطار « ب » بخطاب موصى عليه اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ودون حاجة للحصول على حكم بذلك وعلى الا يلتزم بدفع أى تعويض له عن ذلك .

المادة الخامسة : جميع المصروفات اللازمة لانتقالات « ب » واقامته في انحاء القطر التي يجول فيها وكذا مصروفات من يضطر للاستعانة بهم لمعاونته في مأموريته تدفع من « أ » وتحتسب ضمن مصروفات الشركة بشرط التصريح

بها من هذا الاخير واعتمادها منه بمقتضى كشف شهرية تقدم له من «ب» وبشرط ألا تتجاوز مبلغ
مليم جنيه
..... شهريا .

المادة السادسة : يمسك « ١ » دفاتر تجارية منظمة ترصد فيها جميع المبيعات والمصروفات وغيرها حسب
الاصول التجارية وفي آخر كل شهر يعمل جرد للأصول والخصوم وحساب الارباح والخسائر
وتحرر ميزانية عمومية تعتبر نهائية بمجرد توقيع الطرفين عليها — ومن حق «ب» أن يطلع في أى وقت شاء
على الدفاتر ورصيد الحساب — ويراعى في تحديد قيمة الارباح والخسائر النهائية استئزال أجور
المستخدمين والعمال وإيجار المحل ومصروفات انتقالات «ب» والاعلانات والضرائب (واستهلاك العدد
والالات ان وجدت) وغيرها من المصروفات التى يتطلبها حسن سير العمل .

المادة السابعة : توزع الارباح والخسائر بين المتعاقدين بنسبة فى المائة لـ «ب» و لـ «ا»
وفى حالة ظهور خسارة فى احدى الميزانيات ترحل للميزانية التى تليها وهكذا ولا توزع ارباح على الشريكين
الا بعد تغطية خسارة الميزانيات السابقة على أن « ١ » يتعهد بأن يدفع لـ «ب» الى أن تحرر الميزانية
الاولى مبلغ فى نهاية كل شهر تخصم من حصته فى الارباح ويتوقف دفع هذه المبالغ بظهور
اول ميزانية سواء اتضح منها وجود ارباح أو خسائر .

المادة الثامنة : فى حالة وفاة أحد الطرفين أو فقدان اهليته بافلاسه أو اعساره أو الحجر عليه يفسخ هذا العقد
ويسرى الفسخ ابتداء من تحرير آخر ميزانية ويكون من حق «ب» أو ورثته أو ممثليه الحصول على
نسبة فى الارباح أو الخسائر محسوبة على أساس ما اظهرته آخر ميزانية بقدر المدة التى انقضت بين
تحرير آخر ميزانية وبين فقدان أهلية أحد الطرفين أو وفاته .

المادة التاسعة : يتعهد « ١ » بعدم التصرف بالبيع أو التنازل عن محله طول مدة سريان هذا العقد كما أنه محظور
على كل من الطرفين طلب نسخه قبل نهاية مدته وفى حالة مخالفة أحدهما لهذه الشروط يلزم بكافة
التعويضات الناتجة عن ذلك .

المادة العاشرة : بما أن هذا العقد شركة محاصة فلا يجوز النشر عنه كما أنه محظور بتاتا على «ب» اطلاع الغير
عليه وخصوصا عملاء المحل وموظفيه وفى حالة مخالفته ذلك يحق لـ « ١ » طلب نسخ العقد مع الزامه
بكافة التعويضات .

المادة الحادية عشرة : كل نزاع ينشأ بين المتعاقدين أو بين أحدهم وورثة الآخر أو ممثليه خاص بأى شرط من شروط
هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

المادة الثانية عشرة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين واحدة منهما للعمل بموجبها .

المادة الثالثة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه تحتسب ضمن المصروفات العامة .

الفصل السابع

الشركة ذات المسؤولية المحدودة (١)
La Société à Responsabilité limitée

الصفة رقم ٢٢٦
عقد شركة ذات مسؤولية محدودة
Acte de Société à Responsabilité limitée

استحدث قانون الشركات رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ نوعا جديدا في الشركات هو الشركات ذات المسؤولية المحدودة ولتيسير أمر انشاء هذه الشركات على الراغبين في ذلك أعدت وزارة التجارة والصناعة انموذجا لعقد الشركة ذات المسؤولية المحدودة ليسترشد به أصحاب الشأن .

ونبها على النموذج المشار اليه .

الموقعون على هذا وهم (٢) :

- ١ - السيد (اسم الشريك ولقبه) المولود (تاريخ ومحل الميلاد) ومقيم في (محل الإقامة) . وجنسيته وديانته
- ٢ - السيد المولود ومقيم في وجنسيته وديانته
- ٣ - السيد المولود ومقيم في وجنسيته وديانته
- الخ

قد أسسوا فيما بينهم شركة ذات مسؤولية محدودة وفقاً لأحكام القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ وأحكام هذا

العقد .

ويقرر المؤسسون أنهم قد راعوا القواعد التي يقرها القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه في شأن عنوان الشركة وغرضها وعدد الشركاء ومقدار رأس المال وإتمام الوفاء به بأسره وإيداعه على الوجه المبين في المادة ٦٧ من القانون المذكور وإتمام توزيع الحصص .

- (١) تراجع المادة ٦٣ من القانون في تعريف الشركة والمادة ٦٨ في أركان العقد . ويلقى الباب الرابع من هذا النموذج الخاص بمجلس الرقابة بالنسبة للشركات التي لا يزيد عدد الشركاء فيها على عشرة وكذلك كل إشارة في النموذج تتصل بمجلس الرقابة .
- (٢) تراجع المادتان ٦٦ - ١ و ٢ و ٦٩ - ١ وإذا كان التوقيع بواسطة وكيل فيجب أن يكون التوكيل رسمياً (م ٧٠٠ - مدني) .

الباب الاول

تسمية الشركة — غرضها — مدتها — مركزها العام

مادة ١ — عنوان الشركة أو اسمها هو
شركة ذات مسئولية محدودة (١) .

مادة ٢ — غرض الشركة هو (٢) .

مادة ٣ — مدة الشركة هي سنة تبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجارى . ويجوز اطالة المدة بالشروط المبينة في هذا العقد (٣) .

مادة ٤ — يكون مركز الشركة العام ومحلها القانونى بمدينة شارع رقم

ويجوز لمديرى الشركة ان يقرروا نقل المركز العام الى اية جهة اخرى في نفس البلد كما يجوز لهم ان يقرروا انشاء فروع او وكالات للشركة في مصر او في الخارج .

واذا نقل المركز العام الى بلد آخر فيلزم ان يكون ذلك بناء على قرار من الجمعية العمومية غير العادية للشركاء وفقا للأحكام المقررة في المادة ٢٩ من العقد .

مادة ٥ — حدد رأس مال الشركة بمبلغ جنيه موزع الى حصة قيمة كل منها
منها حصة نقدية قيمتها جنيه و حصة عينية قيمتها جنيه (٤) .

وهذه الحصص موزعة بين الشركاء على الوجه الآتى :

| اسم صاحب الحصة | عدد الحصص النقدية | عدد الحصص العينية | القيمة بالجنيهاً |
|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| — | — | — | — |
| الخ ... | — | — | — |
| المجموع | — | — | — |

ويقرر الشركاء أن الحصص النقدية دفعت قيمتها بالكامل وقدرها جنيه وادعت في

- (١) تراجع المادتان ٦٥ و ٦٨ — ١ .
- (٢) تراجع المادة ٦٤ .
- (٣) تراجع المادة ٨٥ .
- (٤) تراجع المادتان ٦٣ — ٢ و ٧١ .

بنك بموجب الشهادة المرافقة (١) .

وفيما يلي بيان الحصص العينية المقدمة من فلان وفلان (٢) .

١ - قدم السيد ما يأتي.....

٢. - وقدم السيد ما يأتي.....

مادة ٦ - كل حصة في رأس مال الشركة تخول صاحبها الحق في حصة متعادلة في أرباح الشركة وفي ملكية موجوداتها . ولا يلتزم الشركاء الا في حدود قيمة حصصهم .

والحقوق والالتزامات المتعلقة بالحصة تتبعها في أيدي كل من تؤول اليه ملكيتها ويترتب حتما على ملكية الحصة قبول احكام هذا العقد وقرارات الجمعية العمومية .

مادة ٧ - يجوز زيادة رأس المال على دفعة واحدة او اكثر سواء باصدار حصص جديدة او بتحويل المال الاحتياطي الحر الى حصص وذلك بقرار من الجمعية غير العادية للشركاء وفقاً للأحكام المقررة في المادة ٢٩ من العقد .

وفي حالة اصدار حصص نقدية جديدة يكون للشركاء حق افضلية الاكتتاب فيها بنسبة عدد ما يملكه كل منهم من حصص قديمة . ويستعمل هذا الحق وفقاً للأوضاع وبالشروط التي تعينها الادارة بموافقة مجلس المراقبة ما لم تقرر الجمعية العمومية غير الاعتيادية خلاف ذلك .

مادة ٨ - للجمعية العمومية غير الاعتيادية ان تقرر تخفيض رأس المال لأي سبب وعلى ان لا يقل عن الف جنيه ويكون التخفيض بالكيفية التي تراها الجمعية وبالاخص عن طريق انقاص عدد الحصص واسترداد بعضها او تخفيض القيمة الاسمية لكل منها عن عشرين جنيها .

مادة ٩ - الحصص قابلة للانتقال بين الشركاء بلا قيد ويجب ان تخطر به الشركة لاثباته في السجل الخاص بذلك .

ويجب على من يعتزم بيع حصته للغير ان يخطر ادارة الشركة بذلك بخطاب موصى عليه يتضمن اسم ولقب المتنازل اليه ومهنته ومحل اقامته وعدد الحصص المتنازل عنها . وتقوم الادارة بدورها باخطار الشركاء في بحر الثلاثة ايام التالية . وللشركاء خلال شهر من الاخطار ان يستردوا الحصة بالشروط نفسها .

وبعد انقضاء شهر من ابلاغ العرض دون ان يستعمل أحد الشركاء حق الاسترداد يكون الشريك

(١) تراجع المادة ٦٧ - ١ من القانون والقرار الوزاري رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ .

(٢) تراجع المادتان ٦٧ - ٢ و ٦٨ - ١ والملحق المرافق .

حرا في التصرف في حصته واذا استعمل حق الاسترداد أكثر من شريك قسمت الحصة المبيعة بينهم
بنسبة حصة كل منهم (١) .

مادة ١٠ — يحدد بمرکز الشركة سجل خاص للشركاء يتضمن ما يأتي :

(١) أسماء الشركاء وجنسياتهم ومهنتهم .

(٢) عدد الحصص التي يملكها كل شريك ومقدار ما دفعه .

(٣) التنازل عن الحصص أو انتقال ملكيتها مع بيان تاريخه وتوقيع المدير والمتنازل له في حالة التصرف
بين الأحياء وتوقيع المدير ومن آلت اليه الحصة في حالة الانتقال بسبب الموت ولا يكون للتنازل
أو الانتقال أثر بالنسبة إلى الشركة أو إلى الغير إلا من تاريخ قيده في السجل .

ويجوز لكل شريك ولكل ذي مصلحة من غير الشركاء الاطلاع على هذا السجل في ساعات عمل
الشركة .

وترسل في شهر يناير من كل سنة قائمة بالبيانات الواردة في هذا السجل أو عن كل تغيير يطرأ
عليها إلى مصلحة الشركات بوزارة التجارة والصناعة .

الباب الثالث

ادارة الشركة (٢)

مادة ١١ — يتولى ادارة الشركة السيد المقيم في باعتباره المدير الوحيد وتنتهى وظيفته في
..... (أو يباشر الادارة لمدة غير محددة) .

أو يتولى ادارة الشركة مديرون تعينهم الجمعية العمومية من بين الشركاء أو من غيرهم .

واستثناء مما تقدم عين الشركاء هيئة الادارة الاولى من :

١ — السيد المقيم في

٢ — السيد المقيم في

الخ

وتنتهى وظيفة المديرين في « أو يباشرون وظيفتهم لمدة غير محدودة » .

المدير

مادة ١٢ — يمثل ————— الشركة في علاقاتها مع الغير ولهم « منفردون أو مجتمعون أو »
المديرون

في هذا الصدد أوسع السلطة للتعامل باسمها واجراء كافة العقود والمعاملات الداخلة ضمن غرض

(١) تراجع المادتان ٧٣ و ٧٤ .

(٢) تراجع المواد ٧٥ و ٧٦ و ٧٧ ويلاحظ أن معظم الأحكام الواردة في هذا الباب هي على سبيل المثال .

الشركة وعلى الأخص تعيين ووقف وعزل وكلاء ومستخدمى الشركة وتحديد مرتباتهم وأجورهم ومكافآتهم وقبض ودفع المبالغ وتوقيع وتحويل وبيع وتسديد كافة السندات الاذنية التجارية وإبرام جميع العقود والمشارطات والصفقات التى تتعلق بمعاملات الشركة بالنقد أو بالأجل . وله شراء جميع المواد والمهمات والمنقولات . وله أن يقترض بطريق فتح الاعتمادات ... الخ .

أما القروض غير المفتوح بها اعتمادات بالبنوك والمشتريات والمبادلات وبيع المحلات التجارية والعقارات والرهون وكذلك الاشتراك فى المؤسسات الأخرى فلا يجوز إجراؤها إلا بعد موافقة الجمعية العمومية غير العادية « أو بناء على قرار إجماعى من الشركاء » (١) .

مادة ١٣ — المدير قابل للعزل فى أى وقت بقرار مسبب يصدر من الجمعية العمومية غير العادية « أو بقرار إجماعى من الشركاء » وله أن يستقيل فى نهاية السنة المالية على أن يقدم الاستقالة الى :

بلى المديرين

رئيس مجلس الرقابة قبل ذلك بـ شهر على الأقل .
الجمعية العمومية

مادة ١٤ — فى حالة انتهاء وظيفة أحد المديرين فعلى الباقين خلال شهر أن يدعوا الجمعية العمومية غير العادية للانعقاد للنظر فى الأمر وتعيين مدير جديد .

مادة ١٥ — للمديرين فى علاقتهم مع بعضهم وكتدبير ذى صفة داخلية أن يؤلفوا مجلس إدارة يتولى بنفسه تعيين رئيسه وسكرتيه .

ويجتمع مجلس الإدارة بناء على طلب الرئيس أو عضوين آخرين من أعضائه كلما دعت مصلحة الشركة الى ذلك . ويعقد الاجتماع فى مركز الشركة أو فى أى مكان آخر يعينه خطاب الدعوة .

ولا تعد مداولاته صحيحة إلا اذا كان نصف أعضاء مجلس الإدارة على الأقل حاضرين الاجتماع . وتصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية اصوات المديرين الحاضرين واذا تساوت الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا وتثبت القرارات المذكورة فى محاضر تدون فى سجل خاص ويوقع عليها المديرون الذين اشتركوا فى إصدار هذه القرارات . ويصدق رئيس المجلس على صور أو مستخرجات هذه المحاضر .

ويتداول مجلس الإدارة فى جميع المسائل المعروضة عليه والتى تتعلق بإدارة شئون الشركة .

ويجب على المجلس أن يبت بصفة خاصة فى كل عملية أو تعاقد يقرب عليه تعهد من الشركة أو مصروف تزيد قيمته على (١٠٠ جنيه مثلا) دون أن يكون للغير أن يطالبوا بأى اثبات فى هذا الصدد

ويجب على المديرين أن يقوموا بتنفيذ القرارات الصادرة من مجلس الإدارة وأن يتبعوا تعليماته وأرشاداته والا عزلوا من وظائفهم والزموا بتعويضات للشركة .

مادة ١٦ — للمديرين الحق فى قبض مبلغ سنوى اجمالى قدره جنيه بصفة مكافأة تدفع كل (شهر

(١) الفقرة الاولى من هذه المادة على سبيل المثال .

أو ثلاثة شهور مثلاً) وتقيد بحساب المصروفات العمومية . وذلك علاوة على حقهم في استرداد مصروفات التمثيل وبدل السفر والانتقال .

ولهم أيضا حق الحصول على حصة في الأرباح على الوجه المبين في المادة ٣٥ من هذا العقد . ويتم توزيع هذه المبالغ بين المديرين طبقا لما يتفق عليه فيما بينهم .

مادة ١٧ — جميع العقود والفواتير والاسماء والعناوين التجارية والاعلانات وجميع الأوراق والمطبوعات الأخرى التي تصدر من الشركة يجب أن تحمل تسمية الشركة وأن تسبقها أو تلحقها عبارة « شركة ذات مسئولية محدودة » مكتوبة بأحرف واضحة ومقروءة ، مع بيان مركز الشركة وبيان رأس المال إذا لم يكن أقل من قيمته الثابتة في آخر ميزانية .

ولا يكون التصرف ملزما للشركة إلا إذا وقع المدير أو غيره من مستخدمي الشركة مشفوعا بالصفة التي يتعامل بها .

مادة ١٨ — تكون تبليغات الشركة المشار إليها في هذا العقد سواء كانت بين الشركاء أو بينهم وبين الشركة على هيئة خطابات موصى عليها .

الباب الرابع مجلس الرقابة (١)

مادة ١٩ — يكون للشركة مجلس رقابة مؤلف من ثلاثة أعضاء على الأقل ومن عضوا على الأكثر تعينهم الجمعية العمومية من بين الشركاء وتقدر أتعابهم .

واستثناء مما تقدم عين المؤسسون أول مجلس رقابة من عضوا هم :

١ — السيد المقيم في

٢ — السيد المقيم في

٣ — السيد المقيم في

مادة ٢٠ — يعين أعضاء مجلس الرقابة لمدة سنوات (ثلاثة مثلاً) .

غير أن مجلس الرقابة المعين في المادة السابقة يبقى قائما بأعماله لمدة سنة وفي نهاية هذه المدة يتجدد المجلس بأجمعه وبعد ذلك ينجدد ثلث الأعضاء (مثلاً) في كل سنة عند انعقاد الجمعية العمومية العادية . ويعين الثلثان الأولان بطريق الاقتراع ثم يتجدد الأعضاء بعد ذلك بحسب الأقدمية في التعيين . فإذا كان عدد أعضاء المجلس غير قابل للقسمة على ثلاثة اندمج العدد الباقي فيمن يتناولهم آخر تجديد . ويجوز دائما إعادة انتخاب الأعضاء الذين انتهت مدة عضويتهم .

مادة ٢١ — يشترط أن يكون عضو مجلس الرقابة مالكا لعدد من حصص الشركة قدره حصة على الأقل تخصص لضمان الأخطاء التي يرتكبها خلال عضويته وتكون هذه الحصص غير قابلة للتداول خلال المدة المذكورة (٢) .

(١) تراجع المواد ٧١ و ٨٠ و ٨١ والملاحظة رقم ١ في الصفحة الأولى من النموذج .
(٢) حكم هذه المادة اختياري .

مادة ٢٢ — لمجلس الرقابة أن يعين أعضاء في مراكز الأعضاء التي تخلو خلال السنة بسبب الاستقالة أو الوفاة أو لأي سبب آخر ويجب إجراء ذلك خلال الشهر التالي للخلو إذا نقص عدد الأعضاء عن ثلاثة .

والأعضاء الذين يعينون على هذا الوجه يتسلمون العمل في الحال على أن للجمعية العمومية في أول اجتماع لها أن تقر تعيينهم أو أن تعين آخرين بدلا منهم . والعضو الذي يعين في محل الآخر يبقى قائما بأعماله في المدة المتبقية من وظيفته .

مادة ٢٣ — يعين مجلس الرقابة من بين أعضائه رئيساً وسكرتيراً وعند غياب الرئيس يعين المجلس العضو الذي يقوم بأعمال الرئيس مؤقتاً .

ويعقد مجلس الرقابة في مركز الشركة أو في أي مكان آخر يحدده خطاب الدعوة كلما دعت مصلحتها إلى انعقاده بناء على دعوة الرئيس أو (عضوين من أعضائه مثلاً) ويجوز دعوته إلى انعقاد غير عادي بناء على طلب إدارة الشركة .

ويلزم لصحة المداولات أن يكون نصف أعضاء المجلس على الأقل حاضرين وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين وإذا تساوت الأصوات يكون صوت الرئيس مرجحاً .

وتثبت مداولات المجلس وقراراته في محاضر تدون في سجل خاص ويوقع عليها الرئيس والسكرتير ويصدق رئيس المجلس على صور أو مستخرجات هذه المحاضر .

مادة ٢٤ — يقوم مجلس الرقابة بتمثيل الشركاء في علاقاتهم مع إدارة الشركة . وعليه فحص الدفاتر والحسابات والخزينة ومحفظة الأوراق المالية وقيم الشركة .

ويقدم كل سنة إلى الجمعية العمومية تقريراً بنتيجة أعماله يبين فيه المخالفات والاختفاء التي قد يجدها في قوائم الجرد كما يبين الأسباب التي قد تحول دون إجراء توزيع حصص الأرباح التي قد تقترحها إدارة الشركة .

مادة ٢٥ — لأعضاء مجلس الرقابة الحق في أن يتقاضوا مبلغ جنيه بصفة « بدل حضور أو مكافأة » يجري توزيعه بينهم حسب ما يترأى لهم .

مادة ٢٦ — الجمعية العمومية المكونة تكويناً صحيحاً تمثل جميع الشركاء ولا يجوز انعقادها إلا في « المدينة التي يقع بها مركز الشركة » .

مادة ٢٧ — لكل شريك حق حضور الجمعية العمومية مهما كان عدد الحصص التي يمتلكها سواء كان ذلك بطريق الاصل أو بطريق انابة شريك آخر لتمثله في الجمعية .

ولكل شريك عدد من الأصوات بقدر عدد ما يملكه أو يمثله من حصص دون تحديد .

(١) تراجع المادتان ٨٢ و ٨٣ .

مادة ٢٨ — يرأس الجمعية العمومية رئيس مجلس الرقابة وعند غيابه يرأسها أحد زملائه يختاره المجلس ويعين الرئيس سكرتيراً ومراجعاً لفرز الأصوات على أن تقرر الجمعية العمومية تعيينهما .

مادة ٢٩ — توجه الدعوة لحضور الجمعيات العمومية بموجب خطابات موصى عليها ترسل لكل شريك قبل موعد انعقادها بخمسة عشر يوماً على الأقل ، ويجوز تخفيض هذه المهلة الى سبعة أيام بالنسبة للجمعيات غير العادية او الجمعيات المنعقدة بناء على دعوة ثانية .

ويجب أن تشمل خطابات الدعوة على بيان جدول الاعمال ومكان الاجتماع وزمانه .

مادة ٣٠ — لا يجوز للجمعية العمومية أن تتداول في غير المسائل الواردة في جدول الاعمال المبين في خطاب الدعوة والقرارات التي تصدرها الجمعية العمومية طبقاً لعقد الشركة تكون ملزمة لجميع الشركاء بما فيهم الغائبين والمخالفين في الرأي وعديمي الاهلية .

مادة ٣١ — تنعقد الجمعية العمومية العادية كل سنة بناء على دعوة من ادارة الشركة خلال الستة شهور التالية لنهاية السنة المالية للشركة .

وتجتمع على الاخص لسناع تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالي وتقرير مجلس الرقابة والتصديق عند اللزوم على الميزانية وحساب الارباح والخسائر وتحديد حصص الارباح التي توزع على الشركاء وتعيين المديرين أو أعضاء مجلس الرقابة وتحديد مكافآتهم وغير ذلك من المسائل التي لا تدخل في اختصاص الجمعية غير العادية .

ولا تكون قرارات الجمعية العمومية العادية صحيحة الا اذا صدرت بأغلبية الاصوات التي تمثل رأس المال فاذا لم تتوافر هذه الاغلبية في الاجتماع الاول تعين عقد الجمعية العمومية ثانية خلال اثلاثين يوماً التالية .

ويعتبر اجتماعها الثاني صحيحاً مهما كان عدد الحصص الممثلة فيه وتصدر القرارات بأغلبية الاصوات وفي حالة التساوي يرجح الرأي الذي في جانبه الرئيس .

مادة ٣٢ — للجمعية العمومية غير العادية ان تعدل مواد عقد الشركة عدا ما تعلق منها بفرض الشركة الاصلى او زيادة التزامات الشركاء .

ولا تكون قرارات الجمعية صحيحة الا اذا توافرت الاغلبية العديدة للشركاء الحائزة لثلاثة ارباع المال (١) .

على انه اذا كان القرار يتعلق بعزل أحد المديرين فان الأغلبية تحسب بعد استبعاد الحصص التي يمثلها المدير المقترح عزله واذا كان القرار يتعلق بالساس بحقوق فئة من الحصص فلا يكون صحيحاً الا اذا توافرت الاغلبية المطلوبة بالنسبة لكل فئة من أصحاب الحصص .

(١) طبقاً للمادة ٨٣ يجوز أن يشترط العقد أغلبية أخرى .

مادة ٣٣ — يجوز للمديرين دعوة الجمعية العمومية لاتخاذ غير عادي كلما دعت الضرورة الى ذلك .

ويجوز لمجلس الرقابة ان يتولى توجيه الدعوة اذا طلب من المديرين بكتاب موصى عليه وانقضت ثمانية أيام دون أن يقوم المديرين بتوجيه الدعوة .

ويجوز أن تدعى الجمعية العمومية بناء على طلب شريك أو أكثر يمثل أكثر من نصف رأس المال اذا طلب ذلك من المديرين بكتاب موصى عليه وانقضت ثمانية أيام دون أن يقوم المديرين بتوجيه الدعوة .

ويوضع جدول الاعمال بمعرفة « الجهة التي وجهت الدعوة للاتخاذ » .

(المديرين أو مجلس الرقابة أو الشركاء حسب الاحوال) .

مادة ٤٣ — لكل شريك أثناء انعقاد الجمعية العمومية حق مناقشة المسائل الواردة في جدول الاعمال ويكون المديرين ملزمين بالاجابة على اسئلة الشركاء بالتسدر الذي لا يعرض مصالح الشركة للضرر .

فاذا رأى أحد الشركاء أن الرد على سؤاله غير كاف احتكم الى الجمعية العمومية وكان قرارها واجب التنفيذ .

مادة ٣٥ — تدون مداوالات الجمعية العمومية وقراراتها في محاضر تقيد في سجل خاص ويوقع عليها رئيس الجمعية والسكترير والمراجع . ويصدق رئيس الجمعية على صور أو مستخرجات هذه المحاضر .

الباب السادس

سنة الشركة — الجرد — الحساب الختامى — المال الاحتياطى — توزيع الارباح (١)

مادة ٣٦ — تبتدىء سنة الشركة من أول يناير مثلاً وتنتهى في (آخر ديسمبر مثلاً) من كل سنة على أن السنة الاولى تشمل المدة التى تنقضى من تاريخ تأسيس الشركة النهائى حتى (آخر ديسمبر مثلاً) من السنة التالية .

وتنعتد أول جمعية عمومية عقب هذه السنة .

مادة ٣٧ — على مديري الشركة أن يعدوا عن كل سنة مالية في موعد يسمح بعقد الجمعية العمومية خلال (ستة أشهر على الأكثر) من تاريخ إنتهاها ميزانية الشركة وقائمة الجرد وحساب الارباح والخسائر تقريراً عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ومركزها المالى في ختام السنة ذاتها .

وتودع الميزانية بعد انقضاء خمسة عشر يوماً من اعدادها مكتب السجل التجارى ولكل ذى شأن أن يطلب الاطلاع عليها .

ويجوز لكل شريك خلال الخمسة عشر يوماً التى تسبق انعقاد الجمعية العمومية ان يطلع بنفسه أو بواسطة وكيل يختاره من بين الشركاء أو من غيرهم على هذه الأوراق وكذلك على تقرير مجلس الرقابة .

(١) تراجع المادتان ٨٤ و ٦٨ — ٢ .

مادة ٣٨ — توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يأتي :

١ — يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي (٥ ٪ على الأقل) من الأرباح لتكوين احتياطي . ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرا يوازي (٢٠ ٪ على الأقل) من رأس المال ومتى مس الاحتياطي تعين المود الى الاقتطاع (١) .

٢ — ثم يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الأرباح قدرها (٥ ٪ على الأقل) للشركاء عن قيمة حصصهم . على أنه إذا لم تسمح أرباح الشركة في سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من أرباح السنين القادمة .

٣ — يخصص بعد ما تقدم (١٠ ٪ على الأكثر) من الباقي لكافة المديرين .

٤ — يوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على الشركاء كحصة اضافية في الأرباح أو يرسل بناء على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المقبلة أو يخصص لانشاء مال للاحتياطي أو للاستهلاك غير عاديين .

أما الخسائر — ان وجدت — فيتحملها الشركاء بنسبة عدد حصصهم دون أن يلزم اقدمهم بأكثر من قيمة حصصه .

مادة ٣٩ — يستعمل المال الاحتياطي بناء على قرار مجلس الادارة فيما يكون أوفى بمصالح الشركة .

مادة ٤٠ — تدفع حصص الأرباح الى الشركاء في المكان والمواعيد التي يحددها المديرون . ويجوز للمديرين بموافقة مجلس الرقابة أن يقوموا بتوزيع مبلغ من أصل حصص أرباح السنة الجارية إذا كانت الأرباح المخصصة والجارية تسمح بذلك .

الباب السابع

المنازعات

مادة ٤١ — لا يجوز رفع المنازعات التي تمس المصلحة العامة والمشاركة للشركة ضد المديرين أو ضد اقدمهم الا باسم مجموع الشركاء وبمقتضى قرار من الجمعية العمومية .

ويجب على كل شريك يريد اثاره نزاع من هذا القبيل أن يخطر المديرين بذلك بخطاب موصى عليه قبل انعقاد الجمعية العمومية التالية بشهر واحد على الأقل ويجب على المديرين ادراج هذا الاقتراح في جدول أعمال الجمعية .

فإذا رفضت الجمعية هذا الاقتراح لم يجز لأي شريك إعادة طرحه باسمه الشخصي اما اذا قبل فتعين الجمعية العمومية لمباشرة الدعوى مندوباً أو أكثر ويجب أن توجه اليهم جميع الاعلانات الرسمية .

(١) يجوز أن يتضمن عقد الشركة أحكاماً خاصة بتكوين احتياطيات أخرى .

الباب الثامن حل الشركة — تصفيته (١)

مادة ٤٢ — عند انتهاء مدة الشركة أو في حالة حلها قبل الأجل المحدد تعين الجمعية العمومية بناء على طلب المديرين طريقة التصفية وتعين مصفيا أو جملة مصفين وتحدد سلطاتهم .
وتنتهى سلطة المديرين بتعيين المصفين . أما سلطة الجمعية العمومية فتبقى قائمة طوال مدة التصفية الى أن يتم اخلاء عهدة المصفين .

الباب التاسع

أحكام ختامية

مادة ٤٣ — يقيد هذا العقد في السجل التجارى وينشر طبقا للقانون وقد فوض الشركاء السيد في اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة في هذا الشأن .
المصروفات والنفقات والاجور والتكاليف المدفوعة في سبيل تأسيس الشركة تخصم من حساب المصروفات العمومية .

ملحق نموذج للمواد الخاصة بتقدير حصة عينية (الباب الثانى من العقد مادة ٥)

إذا دخل شريك « مثلا » بحصة عينية (مصنع معد لصناعة البويات والالوان مثلا) في شركة ذات مسؤولية محدودة فيتعين اثبات هذه الحصة في المادة ٥ من نموذج العقد وفقا للآتى :

مادة ٥ — حدد رأس مال الشركة بمبلغ « تراجع مادة ٥ من نموذج العقد » .

وعبما يلى بيان الحصة العينية المقدمة من السيد « أ » أحد الموقعين على هذا العقد :

١ — قدم السيد « أ » لهذه الشركة المحل الصناعى والتجارى لصناعة البويات والالوان وتجارتهما المملوك له والكائن بشارع عبد العزيز رقم ١٥ قسم الموسكى بالقاهرة والذي يشمل العناصر المعنوية والعناصر المادية الموضحة فيما يلى :

« أ » الاسم التجارى وشهرة المحل والعملاء .

« ب » الحق في ايجار الاماكن التى يشغلها المحل التجارى والمصنع والمخازن والمستودعات عن المدة الباقى سريانها من العقود . وذلك على التفصيل الآتى :

عقد ايجار المحل الكائن بشارع عبد العزيز رقم ١٥ لمدة تنتهى في آخر ديسمبر سنة ١٩٨٣ بايجار

(١) تراجع المواد ٨٦ و ٦٦ — ٣ .

شهرى قدره ١٥ جنيها بموجب عقد عرفى صادر من مالك العقار السيد / ومحرر فى اول
يناير سنة ١٩٥٠ ثابت التاريخ بمكتب الشهر العارى والتوثيق بالموسكى فى ٥ يناير ١٩٥٠ .

عقد ايجار المصنع الكائن الخ .

عقد ايجار المستودع الكائن الخ .

(ج) ارباح والتزامات جميع الصفقات والمعاملات والاتفاقات والعقود التى قد تكون مبرمة مع الغير لاستغلال
المحل وعلى الاخص مع المستخدمين والعملاء .

(د) الآلات والادوات والمهمات واثاث المكاتب الموجودة فى المحل والمصنع والمخازن والتى تستخدم فى
استغلال المحل .

(هـ) المواد الأولية والمواد الصناعية والبضائع المتعلقة بالمحل فى تاريخ التوقيع على هذا العقد .

وقد استثنى السيد « ١ » من الحصة المقدمة منه واحتفظ بعناصر موجوداته التجارية الاخرى وعلى
الاخص النقدية بالصندوق والبنوك والزامات من اى نوع كانت الموجودة فى تاريخ التوقيع على هذا العقد .

٢ - تؤول ملكية الموجودات المقدمة للشركة ابتداء من تاريخ التوقيع على هذا العقد ويبدأ حق التمتع بها
من نفس التاريخ . وقد قدمت هذه الحصة العينية خالية من جميع القيود ومع الضمانات القانونية .

ويقرر السيد « ١ » صراحة انه يمتنع عن تأسيس أو شراء أو استغلال أو الاشتراك فى محل تجارى أو
صناعى يقوم بنشاط مماثل لنشاط الشركة أو الاهتمام به بطريق مباشر أو غير مباشر وذلك طول مدة قيام الشركة .

٣ - تتسلم الشركة الموجودات المقدمة بحالتها الراهنة وليس لها حق الرجوع على مقدم الحصة باى
صورة كانت بسبب قدم أو رداءة المهمات أو اثاث المكاتب أو غير ذلك من الموجودات .

وتنتقل جميع الحقوق والالتزامات المتعلقة بهذه الموجودات الى الشركة اعتبارا من تاريخ التوقيع على
هذا العقد .

٤ - حددت القيمة الاجمالية للحصة العينية المقدمة من السيد « ١ » بالاتفاق بين الموقعين على هذا ببلغ
٥٠٠٠ جنيه على الوجه الآتى :

(١) العناصر المعنوية ١٠٠٠

(ب) الآلات والمهمات والادوات واثاث المكاتب ٢٨٠٠

(ج) المواد الاولية والمواد الصناعية والبضائع ١٢٠٠

المجموع ٥٠٠٠

« تلى ذلك المادة السادسة طبقاً للنموذج » .

الفصل الثامن

الشركة المساهمة

La Société Anonyme

القرارات الوزارية بتاريخ ١٧ ابريل سنة ١٨٩٩ و ٣ يونيه سنة ١٩٠٦ و ٣١ مايو سنة ١٩٢٧ المنشورة في الوقائع المصرية تباعا بتاريخ ٦ مايو سنة ١٨٩٩ و ٤ يونيو سنة ١٩٠٦ و ٢٣ يونيه سنة ١٩٢٧ .
والقانون رقم ١٣٨ لسنة ١٩٤٧ والقانون رقم ١٩ لسنة ١٩٤٩ .
والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥١ والقانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ .

الصيغة رقم ٢٢٧

عقد ابتدائي لشركة مساهمة

Acte Préliminaire d'une Société Anonyme

..... أنه في يوم ..

حرر هذا العقد بين كل من : (١)

.....
.....
.....

المادة الاولى : اتفق المعاهدون على ان يؤلفوا فيما بينهم جماعة ترمى الى انشاء شركة مساهمة متمتعة بجنسية جمهورية مصر العربية بنرخيص حكومة جمهورية مصر العربية (٢) طبقاً لأحكام القانون النافذ والنظام الملحق بهذا العقد .

المادة الثانية : اسم هذه الشركة هو (٣)

المادة الثالثة : غرض هذه الشركة هو

(١) ملاحظات : لا يجوز الترخيص في انشاء شركة مساهمة الا اذا كان عدد الشركاء المؤسسين سبعة على الأقل (فقرة ١ مادة ٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٠٥٤) ويعتبر مؤسساً كل من وقع العقد الابتدائي للشركة (فقرة ٥ مادة ١٥ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤) .

(٢) تستبدل بعبارة بترخيص من حكومة جمهورية مصر العربية عبارة باشهاد رسمى في الحالات التى يتم فيها انشاء الشركة با شهاد رسمى .

(٣) تراعى احكام المادتين ٣٢ و ٣٣ من قانون التجارة والفقرة الثانية من المادة ٢ والفقرة الثانية من المادة والمادة ٧ من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥١ .

ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة مع الهيئات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها أن تشترك بأي وجه من الوجوه مع الهيئات المذكورة أو أن تندمج فيها أو تشتريها أو تلحقها بها .

المادة الرابعة : يكون مركز الشركة في مدينة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات في مصر أو في الخارج .

المادة الخامسة : المدة المحددة لهذه الشركة هي ٢٥ (٤) سنة ابتداء من المرسوم المرخص في تأسيسها (٥) ، وكل اطالة لمدة الشركة يجب أن تعتمد بمرسوم (٦) .

المادة السادسة : حدد رأس مال الشركة بمبلغ (٧) جنيهاً موزع على سهماً قيمة كل سهم (يجب ألا يقل عن جنيه) منها أسهم عادية و أسهم ممتازة ومنها أسهم نقدية و أسهم تقابلها حصصاً عينية . كما اتفق على إنشاء حصة تأسيس .

المادة السابعة : تم الاكتتاب في رأس المال النقدي جميعه كما يأتي وقد دفع المكتتبون من القيمة الاسمية مبلغ وقدره في بنك وهو من البنوك المعتمدة كل منهم بنسبة اكتتابه وهذا المبلغ لا يجوز سحبه بعد صدور المرسوم المرخص في تأسيس الشركة (٨) إلا بقرار من الجمعية العمومية .

المادة الثامنة : الحصة العينية التي دخلت في تكوين رأس مال الشركة عبارة عن مقدمة من بالشروط الآتية : وقد ورد خلال السنوات الخمس السابقة على تقديمها عقود المعاوضة الآتية بيانها وبيان شروطها وكانت هذه الحصة في تلك الفترة تغل الربح الآتية بيانها وسبق أن ترتب عليها حقوق الرهن والامتياز الآتية بيانها وقرر رئيس محكمة الابتدائية تعيين الخبراء للتحقق من التقدير الصحيح لهذه الحصص وقدم الخبراء المذكورون تقريرهم الذي قدروا فيه هذه الحصص على الوجه الآتية بيانها نقداً عن مقدم الحصة العينية .

وقد وزع هذا التقرير على جماعة المكتتبين بتاريخ وقررت الجمعية المذكورة بتاريخ اقرار هذا التقدير وقبول أداء الفرق وقدره

(٤) يجوز تجاوز هذه المادة بموافقة وزارة التجارة والصناعة إذا اقتضى غرض الشركة ذلك ،

(٥) تستبدل بعبارة المرسوم المرخص في تأسيسها عبارة الاشهاد الرسمي الصادر بتأسيسها في الحالات التي يتم فيها انشاء الشركة باشهاد رسمي .

(٦) تستبدل بكلمة مرسوم عبارة اشهاد رسمي في الحالات التي يتم فيها انشاء الشركة باشهاد رسمي .

(٧) يجب ان يكون رأس المال كافياً لتحقيق غرض الشركة والا يقل المخفوع منه عن عشرين ألف جنيه (فقرة ١ من المادة ٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤) .

(٨) تستبدل بعبارة بعد صدور المرسوم المرخص في تأسيس الشركة «عبارة» بعد صدور الاشهاد الرسمي المنشئ للشركة في الحالات التي يتم فيها انشاء الشركة باشهاد رسمي .

المادة التاسعة : حصص التأسيس قد تقرر منحها الى (١) مقابل التنازل للشركة عن الالتزام الممنوح له من الحكومة في شأن ومقابل الحقوق المعنوية الآتى بيانها وقد خصص للخصص المذكورة نسبة من الارباح العامة بعد حجز الاحتياطي القانونى ووفاء على الأقل بصفة ربح لرأس المال وعند حل الشركة وتصفيته لا يكون لأصحاب هذه الحصص اى نصيب من فائض التصفية . وللجمعية العمومية بعد مضي سنة من تاريخ تأسيس الشركة الحق في (٢) انشائها مقابل التعويض العادل او التعويض الذى يتم تقديره على اساس

المادة العاشرة : يتعهد الموقعون على هذا بالسعى في استصدار مرسوم الترخيص والقيام (٣) بجميع الاجراءات اللازمة لاتمام تأسيس الشركة ولهذا الغرض قد وكلوا عنهم في القيام بالنشر والقيد بالسجل التجارى واتخاذ الاجراءات القانونية واستيفاء المستندات اللازمة وادخال التعديلات التى تراها الحكومة لازمة سواء على هذا العقد او على نظام الشركة المرافق له .

المادة الحادية عشرة : المصروفات والنفقات والاجور والتكاليف التى تلتزم الشركة بأدائها بسبب تأسيسها بيانها التقريبى كالاتى وقد حرر هذا العقد (٤) من نسخ لكل من المتعاقدين نسخة والاخيرة لايداعها بوزارة التجارة والصناعة لطلب الترخيص اللازم (٥) .
التوقيعات

الصيغة رقم ٢٢٨

القانون الاساسى لشركة مساهمة متمتعة بجنسية الجمهورية العربية المتحدة

Statuts d'une Société Anonyme jouissant de la Nationalité

de la République Arabe Unie

الباب الاول

في تأسيس الشركة

١ - تأسست طبقاً لاحكام القانون النافذ وللنظام الحالى شركة مساهمة متمتعة بجنسية جمهورية مصر العربية بين مالكي الاسهم المبينة احكامها فيما بعد .

- (١) يوزع التقرير قبل الاجتماع بأسبوعين على الأقل « فقرة ١١ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ » .
- المال « فقرة ٣ م ١٠ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ » يجب وفاء خمسة في المائة على الأقل بصفة ربح لرأس
- (٢) لا يجوز تخصيص ما يزيد على عشرة في المائة من الاربا ١٩٥٤ » .
- (٣) هى ثلث مدة الشركة او عشر سنوات مالية على الأكثر « فقرة ٢ م ١٠ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ » .
- (٤) يجب ان يكون العقد رسميا او مصدقا على التوقيعات فيه « م ١ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ » .
- (٥) تستبدل بعبارة لايداعها بوزارة التجارة والصناعة لطلب الترخيص اللازم عبارة لرافقتها بالاشهاد الرسمى اذا كان انشاء الشركة باشهاد رسمى .

٢ - اسم هذه الشركة هو

٣ - غرض هذه الشركة هو

ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك باى وجه من الوجوه مع الهيئات التى تزاوول اعمالا شبيهة باعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج او ان تندمج فيها او تشتريها او تلحقها بها .

٤ - يكون مركز الشركة ومحلها القانونى فى مدينة

ويجوز لمجلس الادارة ان ينشئ لها فروعاً او مكاتب او توكيلات فى مصر او فى الخارج .

٥ - المدة المحددة لهذه الشركة هى ٢٥ سنة ابتداء من تاريخ المرسوم المرخص فى تأسيسها .

وكل اطالة لمدة الشركة يجب ان تعتمد بمرسوم (١) .

الباب الثانى

فى رأس مال الشركة وفى المستندات

٦ - حدد رأس مال الشركة بمبلغ جنيتها موزع على سهما قيمة كل سهم
جنيتها منها أسهم عادية و أسهم ممتازة ومنها أسهم نقدية
و أسهم مقابل حصص عينية وحصص تأسيس تمثل مقابل

٧ - دفع ال من قيمة كل سهم عند الاكتتاب .

٨ - يجب ان يتم الوفاء بباقى كل سهم خلال ٥ سنوات على الاكثر من تاريخ اصدار المرسوم المرخص فى تأسيس الشركة (٢) وذلك فى المواعيد وبالطريقة التى يعينها مجلس الادارة على ان يعلن عن تلك المواعيد قبل حلولها بخمسة عشر يوماً على الاقل وتقيد المبالغ المدفوعة على سندات الاسهم وكل سهم لم يؤثر عليه تأشيراً صحيحاً بالوفاء بالمبالغ الواجبة الاداء يبطل حتماً تداوله .

وكل مبلغ يتأخر اداؤه عن الميعاد المعين تجرى عليه حتماً غائدة بسعر ٦ ٪ سنوياً لمصلحة الشركة من يوم استحقاقه وتنشر ارقام الاسهم المتأخر اداء المستحق من قيمتها فى جريدتين يوميتين تصدران فى المدينة التى بها مركز الشركة احدهما على الاقل باللغة العربية وفى نشرة وزارة التجارة والصناعة .

ويحق لمجلس ادارة الشركة ان يقوم ببيع هذه الاسهم لحساب المساهم المتأخر عن الدفع وعلى ذمته وتحت مسئوليته بلا حاجة الى تنبيه رسمى او اية اجراءات قانونية ومستندات الاسهم التى تباع بهذه الكيفية تلغى حتماً على ان تسلم مستندات جديدة للمشتريين عوضاً عنها تحمل ذات الارقام التى كانت على المستندات القديمة .

(١) يعدل النص وفقاً لأحكام العقد الابتدائى .

(٢) يستبدل بعبارة المرسوم المرخص فى تأسيس الشركة بعبارة الاشهاد الرسمى الصادر بتأسيس الشركة اذا كان الانشاء باثشاء رسمى .

ويخصص مجلس ادارة الشركة من ثمن البيع ما يكون مطلوباً للشركة من اصل وفوائد ومصاريف ثم يحاسب المساهم الذي بيعت أسهمه على ما قد يوجد من الزيادة وتطالبه بالفرق عند حصول عجز .

والتنفيذ بهذه الطريقة لا يمنع الشركة من ان تستعمل قبل المساهم المتأخر في الوقت ذاته او في اى وقت آخر جميع الحقوق التى تخولها اياها الاحكام العامة للقانون .

٩ — تكون الاسهم اسمية الى ان يسدد قيمتها ويجوز لصاحبها ان يطلب تحويلها الى اسهم لحاملها ما لم تكن الجمعية العمومية قد قررت بقاء اسهم الشركة اسمية .

ويستثنى من ذلك حصص التأسيس و الاسهم التى تعطى مقابل الحصص العينية والاسهم التى يكتب فيها مؤسسوا الشركة فانها نظل اسمية طوال المدة السابقة على نشر الميزانية وحساب الارباح والخسائر وسائر الوثائق الملحقه بها عن سنتين مالىتين كاملتين لا تقل كل منهما عن اثنى عشر شهرا من تاريخ صدور المرسوم المرخص فى تأسيس الشركة او تاريخ قيدها فى السجل التجارى ان كان تأسيسها قد تم بمحرر رسمى .

١٠ — تستخرج الاسهم او السندات المثلثة للاسهم من دفتر ذى قسائم وتعطى ارقاما متسلسلة ويوقع عليها عضوان من أعضاء مجلس الادارة وتختتم بخاتم الشركة .

ويجب ان يتضمن السهم على الاخص تاريخ الرسوم الصادر بالترخيص فى تأسيس الشركة وتاريخ نشره بالجريدة الرسمية وقيمة رأس المال وعدد الاسهم الموزع عليها وخصائصها وغرض الشركة ومركزها ومدتها والتاريخ المحدد لاجتماع الجمعية العمومية العادية .

ويكون للاسهم كوبونات ذات ارقام متسلسلة ومشتتة ايضا على رقم السهم .

١١ — تنتقل ملكية الاسهم الاسمية باثبات التنازل كتابة فى سجل خاص بطلق عليه سجل نقل ملكية الاسهم وذلك بعد تقديم اقرار موقع عليه من المتنازل اليه — وللشركة الحق فى ان تطلب التصديق على توقيع الطرفين واثبات اهليتهما بالطرق القانونية — وبالرغم من حصول التنازل واثباته فى سجل الشركة يظل المكتتبون الاصليون والمتنازلون المتعاقبون مسئولين بالتضامن فيما بينهم ومع من تنازلوا اليهم عن المبالغ الباقية الى ان يتم تسديد قيمة الاسهم على أعضاء مجلس الادارة على الشهادات المثبتة لقيده الاسهم الاسمية فى سجل نقل الملكية .

١٢ — لا يلزم المساهمون الا بقيمة الاسهم المكتتب فيها ولا يجوز زيادة التزاماتهم .

١٣ — تقترب حتما على ملكية السهم قبول نظام الشركة واقرارات جمعيتها العمومية .

١٤ — كل سهم غير قابل للتجزئة .

١٥ — لا يجوز لورثة المساهم ولا لدائنيه باية حجة كانت ان يطلبوا وضع الاختام على دفاتر الشركة او قراطيسها او ممتلكاتها ولا ان يطلبوا قسمتها او بيعها جملة لعدم امكان القسمة ولا ان يتدخلوا باية طريقة كانت فى ادارة الشركة ويجب عليهم فى استعمال حقوقهم التعويل على قوائم جرد الشركة وحساباتها الختامية وعلى قرارات الجمعية العمومية .

١٦ - كل سهم يخول الحق في حصة معادلة لحصة غيره بلا تمييز في ملكية موجودات الشركة وفي الأرباح المستحقة على الوجه المبين فيما بعد .

١٧ - تدفع حصص الأرباح المستحقة عن الأسهم التي لحملها إلى حامل السكوبون وتدفع المبالغ التي نستحق في حالة قسمة موجودات الشركة إلى حامل السهم وما دامت الأسهم اسمية فأخر مالك لها يقيد اسمه في سجل الشركة يكون له وحده الحق في قبض المبالغ المستحقة عن السهم سواء كانت حصصا في الأرباح أو نصيبا في موجودات الشركة .

١٨ - مع مراعاة حكم المادة ١٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ يجوز زيادة رأس مال الشركة بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية التي للأسهم الأصلية كما يجوز تخفيضه .

ولا يجوز إصدار الأسهم الجديدة بأقل من قيمتها الاسمية وإذا أصدرت بأكثر من ذلك أضيف الفرق حتما إلى الاحتياطي القانوني وتكون زيادة رأس المال أو تخفيضه بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناء على اقتراح مجلس الإدارة يبين في حالة الزيادة مقدارها وسعر إصدار الأسهم ومدى حق المساهمين القدامى في أولوية الاكتتاب في هذه الزيادة ويبين في حالة التخفيض مقدار هذا وكيفيته .

١٩ - مع مراعاة حكم المادة ١٨ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ للجمعية العمومية أن تقرر إصدار سندات من أي نوع كانت ويوضح هذا القرار قيمة السندات وشروط إصدارها ومدى قابليتها للتحويل إلى أسهم .

الباب الرابع

في إدارة الشركة

٢٠ - يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من عضوا على الأقل و عضوا على الأكثر تعينهم الجمعية العمومية .

واستثناء من طريقة التعيين السالفة الذكر عين المؤسسون أول مجلس إدارة من عضوا وهم :

الاسم الجنسية السن

٢١ - يعين أعضاء مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات .

غير أن مجلس الإدارة المعين في المادة السابقة يبقى قائما بأعماله لمدة سنوات (لا يجوز أن تزيد مدة مجلس الإدارة الأول على خمس سنوات) .

وفي نهاية هذه المدة يتجدد المجلس بأجمعه ، وبعد ذلك يتجدد ثلث الأعضاء في كل سنة ويعين الثلثان الأولان بطريق الاقتراع ، ثم يتجدد الأعضاء بالاقدمية فإذا كان عدد أعضاء مجلس الإدارة غير قابل للقسمة على ثلاثة انمجم العدد الباقي غيمن يتناولهم آخر تجديد ويجوز دائما إعادة انتخاب الأعضاء الذين انتهت مدة عضويتهم .

٢٢ - لمجلس الإدارة الحق في أن يضم إليه أعضاء جدد كلما تراءى له ذلك على ألا يزيد عدد الأعضاء

المنضمين على نصف عدد الاعضاء الذين يكونون في وظائفهم وقت انعقاد الجمعية العمومية الاخرية والا يجاوز اعضاء مجلس الادارة عضوا (الحد الاقصى لعدد الاعضاء) .

وله كذلك ان يعين اعضاء في المراكز التي تخلو في اثناء السنة ويجب عليه اجراء هذا التعيين اذا نقص عدد اعضائه عن عضوا (الحد الأدنى) .

والاعضاء المعينون على الوجه المبين في الفقرتين السابقتين يتسلمون العمل في الحال على أن تقرر الجمعية العمومية تعيينهم في اول اجتماع لها .

٢٣ — يعين المجلس من بين اعضائه رئيسا وفي حالة غياب الرئيس يعين المجلس العضو الذي يتولى بأمور الرئاسة مؤقتا .

وقد عين المؤسسون رئيسا لاول مجلس ادارة .

٢٤ — يجوز لمجلس الادارة ان يعين من بين اعضائه عضوا منتدبا او أكثر ويحدد المجلس اختصاصاته ومكافآته .

٢٥ — يعقد مجلس الادارة في مركز الشركة كلما دعت مصلحتها الى انعقاده وبناء على دعوة الرئيس او بناء على طلب عضو آخر من اعضاء مجلس الادارة .

على انه يجب أن يجتمع مجلس الادارة أربع مرات على الاقل خلال السنة المالية الواحدة ولا يجوز أن تنقضي أربعة أشهر كاملة دون عقد اجتماع المجلس .

وبجوز أيضا ان ينعقد المجلس خارج مركز الشركة بشرط أن يكون جميع اعضاءه حاضرين او ممثلين في الاجتماع وأن يكون هذا الاجتماع في مصر .

وبجوز أن ينص على عقد اجتماعات استثنائية لمجلس ادارة الشركة في مدينة معينة خارج مصر اذا توافرت لدى الشركة ظروف تبيح هذا الاستثناء .

٢٦ — لا يكون اجتماع المجلس صحيحا الا اذا حضره عدد الاعضاء (الثلث على الاقل) على الا يقل عدد الحاضرين عن (ثلاثة على الاقل) .

٢٧ — لعضو مجلس الادارة ان ينيب عنه عند الضرورة احد زملائه في المجلس ، وفي هذه الحالة يكون لهذا العضو صوتان ، ولا يجوز ان ينوب عضو مجلس الادارة عن أكثر من واحد . ولا يجوز ان تتجاوز أصوات المنيبين الغائبين ثلث عدد أصوات الحاضرين .

٢٨ — تصدر قرارات مجلس الادارة بأغلبية أصوات الاعضاء الحاضرين والممثلين واذا تساوت الاصوات رجح صوت الرئيس او من يقوم مقامه .

٢٩ — لمجلس الادارة اوسع سلطة لادارة الشركة فيما عدا ما احتفظ به صراحة نظام الشركة للجمعية العمومية . وبدون تحديد لهذه السلطة يجوز له مباشرة جميع التصرفات فيما عدا التبرعات فيباشرها وفقا لاحكام المادتين ٤٠ و ٤٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ .

٣٠ — يمثل رئيس المجلس الشركة امام القضاء سواء كانت مدعية او مدعى عليها .

يملك حق التوقيع عن الشركة على أفراد كل من رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة المنتخبين وكل عضو آخر ينتدبه المجلس لهذا الغرض .

ولمجلس الإدارة الحق في أن يعين عدة مديرين أو وكلاء مفوضين وأن يخولهم أيضا حق التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين .

٣٢ — لا يلتزم أعضاء مجلس الإدارة بأى التزام شخصى فيما يتعلق بتعهدات الشركة بسبب قيامهم بمهام وظائفهم ضمن حدود وكالتهم .

٣٣ — تتكون مكافأة مجلس الإدارة من النسبة المئوية المنصوص عليها في المادة ٤٨ من النظام ومن بدل الحضور الذى تحدد الجمعية العمومية قيمته كل سنة أو من راتب مقطوع قدره

وفيما عدا العضو المنتدب للإدارة لا يجوز أن تزيد جملة المبالغ التى يحصل عليها عضو مجلس الإدارة بصفته هذه باعتبارها راتباً مقطوعاً يؤدي دون نظر الى أرباح الشركة أو خسائرها أو بدل حضور عن الجلسات مبلغ ٦٠٠ جنيه سنوياً .

الباب الخامس

في الجمعية العمومية

٣٤ — الجمعية العمومية المكونة تكويناً صحيحاً تمثل جميع المساهمين ولا يجوز انعقادها الا في (المدينة التى بها مركز الشركة) .

٣٥ — لكل مساهم حائز سهماً (عشرة أسهم على الأكثر) الحق في حضور الجمعية العمومية للمساهمين بطريق الاصلالة أو النيابة .

ويشترط لصحة النيابة أن تكون ثابتة في توكيل كتابى خاص وأن يكون التوكيل رسمياً أو مصدقاً على التوقيعات فيه اذا كان النائب من غير المساهمين .

ولا يكون لأى مساهم من غير الأشخاص الاعتباريين بوصفه أصيلاً أو نائباً عن الغير عدد من الاصوات يجاوز / (٤٩ / على الأقل) من عدد الاصوات المقررة لاسهم الحاضرين .

ومع ذلك نفى الجمعيات التى تدعو للنظر في تقويم الحصص العينية وتعيين أول مجلس إدارة والتثبت من صحة اقرارات المؤسسين . يكون لكل مساهم اياً كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية ويكون له عدد الاصوات المقررة في نظام الشركة دون أن يجاوز عشرة بأى حال من الاحوال .

٣٦ — يجب على المساهمين الذين يرغبون في حضور الجمعية العمومية أن يثبتوا أنهم اودعوا أسهمهم في مركز الشركة أو في مصرف من مصارف مصر أو الخارج التى تكون قد عينت في اعلان الدعوة وذلك قبل انعقاد الجمعية العمومية بثلاثة أيام كاملة على الأقل .

ولا يجوز قيد أى نقل للملكية الاسهم الاسمية في سجل الشركة من تاريخ نشر الدعوة للاجتماع الى انقضاء الجمعية العمومية .

٣٧ — يرأس الجمعية العمومية رئيس مجلس الإدارة وعند غيابه يرأسها عضو مجلس الإدارة الذى ينوب عنه مؤقتاً .

ويعين الرئيس سكرتيراً ومراجعين اثنين لفرز الاصوات على أن تقر الجمعية العمومية تعيينهم .

٣٨ — تعقد الجمعية العمومية العادية كل سنة خلال الـ شهور (ستة شهور على الأكثر التالية لنهاية السنة المالية للشركة في المكان واليوم والساعة المعينة في اعلان الدعوة للاجتماع .

وتجتمع على الاخص لسماع تقرير المجلس عن نشاط الشركة ومركزها المالي وتقرير المراقب والتصديق عند اللزوم على ميزانية السنة المالية وعلى حساب الارباح والخسائر ولتحديد حصص الارباح التي توزع على المساهمين ولانتخاب مراقب الحسابات وتحديد مكافآتهم ولانتخاب اعضاء مجلس الادارة اذا اقتضت الحال .

٣٩ — لمجلس الادارة دعوة الجمعية العمومية كلما رأى ذلك ويتعين على المجلس ان يدعو الجمعية كلما طلب اليه ذلك لغرض معين المراقب او المساهمين الحائزون لعشر رأس المال على الأقل . وفي هذه الحالة الاخيرة يجب على هؤلاء المساهمين ان يثبتوا قبل ارسال اية دعوة انهم اودعوا اسهمهم في مركز الشركة او في مصرف بجمهورية مصر العربية بحيث لا يجوز لهم سحبها الا بعد ارضاض الجمعية العمومية .

وترسل صورة من هذه الاوراق الى مصلحة الشركات في نفس الوقت الذي يتم فيه نشر الدعوة او ارسالها الى المساهمين .

٤٠ — للمراقب عند الضرورة القصوى ان يدعو الجمعية العمومية للانعتاد وعليه في هذه الحالة أن يضع جدول الاعمال ويتولى نشره بنفسه .

وترسل صورة من هذه الاوراق الى مصلحة الشركات في نفس الوقت الذي يتم فيه نشر الدعوة او ارسالها الى المساهمين .

٤١ — يكون انعقاد الجمعية صحيحا اذا كان ربع رأس مال الشركة على الاقل ممثلا فيها فاذا لم يتوافر هذا القدر الأدنى في الاجتماع الاول انعقدت الجمعية العمومية بناء عن دعوة ثانية في خلال الثلاثين يوما التالية ويعتبر اجتماعها الثاني صحيحا مهما كان عدد الاسهم الممثلة فيه .

وتصدر القرارات بأغلبية الاصوات وفي حالة التساوى يرجع صوت من يرأس الجمعية .

٤٢ — لا يجوز للجمعية العمومية ان تتداول في غير المسائل الواردة في جدول الاعمال المبين في اعلان الدعوة .

٤٣ — قرارات الجمعية العمومية الصادرة طبقا لنظام الشركة ملزمة لجميع المساهمين حتى الغائبين منهم والمخالفين في الراى او عديمى الاهلية ومن لم تتوافر فيهم الاهلية .

الباب السادس

في مراقب الحسابات

٤٤ — يكون للشركة مراقب حسابات او اكثر من الاشخاص الطبيعيين تعينه الجمعية العمومية وتقدر انعابه . واستثناء مما تقدم عين المؤسسون السيد المقيم في مراقباً اول للشركة ويجب في جميع الاحوال أن يكون للشركة مراقب مصرى على الاقل .

ويسأل المراقب عن صحة البيانات الواردة في تقريره بوصفه وكيلًا عن مجموع المساهمين ولكل مساهم أثناء عقد الجمعية أن يناقش تقرير المراقب وأن يستوضحه عما ورد به .

الباب السابع

سنة الشركة — الجرد — الحساب الختامي — المال الاحتياطي

توزيع الأرباح

٤٥ — تبدأ سنة الشركة المالية من وتنتهى فى من كل سنة على أن السنة الأولى تشمل المدة التى تنقضى من تاريخ تأسيس الشركة النهائى حتى من السنة التالية .

٤٦ — على مجلس الإدارة أن يعد عن كل سنة مالية فى موعد يسمح بعقد الجمعية العمومية للمساهمين خلال أشهر على الأكثر من تاريخ انتهائها (سنة أشهر على الأكثر) . ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر مشتملين على جميع البيانات المعينة فى القرار الصادر من وزير التجارة والصناعة .

وعلى المجلس أيضا أن يعد تقريره عن نشاط الشركة خلال السنة المالية وعن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها .

٤٧ — توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يأتى :

١ — يبدأ باقتطاع مبلغ يوازى ٪ من الأرباح لتكوين الاحتياطى القانونى (٥ ٪ على الأقل) ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطى قدرًا يوازى من رأس مال الشركة المدفوع (٢٠ ٪ على الأقل) ومتى مس الاحتياطى تعين العود الى الاقتطاع . ويجوز أن ينص نظام الشركة على أنواع أخرى من الاحتياطات .

٢ — ثم يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى فى الأرباح قدرها ٪ (٥ ٪ على الأقل) للمساهمين عن المدفوع من قيمة أسهمهم .

على أنه إذا لم تسمح أرباح سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا تجوز المطالبة بها من أرباح السنين القادمة إلا بالنسبة الى الأسهم الممتازة فإنه يكون لها الحق فى

٣ — يخصص بعد ما تقدم ٪ من الأرباح لحصص التأسيس .

٤ — يخصص بعد ما تقدم ٪ (عشرة فى المائة على الأكثر) من الباقى لمكافحة مجلس الإدارة ويوزع الباقى من الأرباح بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية فى الأرباح أو يرحل بناء على اقتراح مجلس الإدارة الى السنة المقبلة أو يخصص لإنشاء مال للاحتياطى أو مال للاستهلاك غير عاديين .

٤٨ — يستعمل المال الاحتياطى بناء على قرار مجلس الإدارة فيما يكون أوفى بمصالح الشركة .

٤٩ — تدفع حصص الأرباح الى المساهمين فى المكان والموعد التى يحددها مجلس الإدارة .

الباب الثامن

في المنازعات

٥٠ - مع عدم الاخلال بحقوق المساهمين المقررة قانونا لا يجوز رفع المنازعات التي تمس المصلحة العامة والمشاركة للشركة ضد مجلس الإدارة أو ضد واحد أو أكثر من أعضائه إلا باسم مجموع المساهمين . وبمقتضى قرار من الجمعية العمومية .

ويجب على كل مساهم يريد إثارة نزاع من هذا القبيل أن يخطر بذلك مجلس الإدارة قبل انعقاد الجمعية العمومية التالية بشهر واحد على الأقل ويجب على المجلس أن يدرج هذا الاقتراح في جدول أعمال الجمعية .

فإذا رفضت الجمعية العمومية هذا الاقتراح لم يجز لأي مساهم إعادة طرحه باسمه الشخصي أما إذا قبل فتعين الجمعية العمومية لمباشرة الدعوى مندوبا أو أكثر ويجب أن توجه اليهم جميع الاعلانات الرسمية .

الباب التاسع

في حل الشركة وتصفيتها

٥١ - في حالة خسارة نصف رأس المال تحل الشركة قبل انقضاء أجلها إلا إذا قررت الجمعية العمومية غير العادية خلاف ذلك .

٥٢ - عند انتهاء مدة الشركة أو في حالة حلها قبل الأجل المحدد تعين الجمعية العمومية بناء على طلب مجلس الإدارة طريقة التصفية وتعين مصفيا أو جملة مصفين وتحدد سلطتهم . وتنتهى وكالة مجلس الإدارة بتعيين المصفين .

أما سلطة الجمعية العمومية فتبقى قائمة طوال مدة التصفية إلى أن يتم إخلاء عهدة المصفين .

الباب العاشر

احكام ختامية

٥٣ - يودع هذا النظام وينشر طبقاً للقانون .

المصاريف والأتعاب المدفوعة في سبيل تأسيس الشركة تخصم من حساب المصروفات العمومية .

الباب الثامن والعشرون

استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة

**L'INVESTISSEMENT DES CAPITAUX
ARABES ET ETRANGERS ET ZONES FRANCHES**

**ARAB AND FOREIGN INVESTMENT
AND FREE ZONES**

يراجع قرار السيد وزير الاقتصاد والتعاون الاقتصادى رقم ٣٧٥ لسنة ١٩٧٧ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة .

واللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ونموذج طلب الاستثمار فى جمهورية مصر العربية .

ويمكن الحصول على نصوصها الكاملة باللغتين العربية والأجنبية من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

ونكتفى فيما يلى بتقديم نص النماذج التالية باللغة العربية تطبيقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية .

- ١ — نموذج للعقد الابتدائى والنظام الأساسى للشركة المساهمة .
- ٢ — نموذج للعقد الابتدائى والنظام الأساسى لشركة التوصية بالأسهم .
- ٣ — نموذج لعقد تأسيس شركة ذات مسئولية محدودة .

— الصيغة رقم ٢٢٩ —

نموذج للعقد الابتدائي والنظام الأساسي
للشركة المساهمة التي تنشأ

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
ولائحته التنفيذية

**FORMULAIRE DE L'ACTE PRELIMINAIRE ET
DES STATUTS DE LA SOCIETE ANONYME
CONSTITUEE CONFORMEMENT A LA LOI NO.
159 DE L'ANNEE 1981 ET DE SON REGLEMENT
EXECUTIF**

عقد الشركة الابتدائي

انه في يوم / /

فيما بين الموقعين أدناه :

١- الاسم - المهنة - الجنسية - تاريخ الميلاد - اثبات الشخصية -

العنوان .

٢ -

٣ -

(مادة ١)

اتفق الموقعين على هذا العقد على تأسيس شركة مساهمة مصرية
بترخيص من حكومة جمهورية مصر العربية طبقا لاحكام القوانين المعمول
بها ووفقا لاحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم
والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩
لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الملحق بهذا العقد .

(مادة ٢)

اسم هذه الشركة هو

(يطلق عليها الغرض الذي قامت من أجل تحقيقه)

(مادة ٣)

غرض هذه الشركة هو

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قصد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج . كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

(مادة ٤)

يكون مركز الشركة ومحلها القانونى فى مدينة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات فى جمهورية مصر العربية أو فى الخارج .

(مادة ٥)

المدة المحددة لهذه الشركة هى سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى .

(المادة ٦)

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ (١)
وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ (٢) موزع على ^{عدد} سهم
قيمة كل سهم منها أسهم نقدية
..... أسهم تقابل حصص عينية

(المادة ٧)

إذا دخلت في رأس المال حصة عينية تضاف المادة التالية :
الحصة العينية التي دخلت في تكوين رأس المال عبارة من
مقدمة من وبالشروط الآتية :
.....
وقد وردت عليها خلال السنوات الخمس السابقة على تقديمها عقود -
المعاوضة الآتى بيان شروطها
.....
وكانت هذه الحصة في تلك الفترة تغل الربح الآتى بيانه

-
- ١ - يجوز شطب هذه الفقرة إذا لم يرغب المؤسسون في تحديد رأس المال المرخص به .
٢ - يراعى أن يكون تحديد رأس المال بالجنيه المصرى حتى ولو كان جزء منه مدفوعاً بعملية أجنبية .

وسبق أن ترتب عليها حقوق الرهن والامتياز الاتى بيانها:

ومن المتفق عليه التغيير فى استيفاء الحصة المذكورة نقدا

بالشروط الآتية :

وفرت الهيئة العامة لسوق المال تعيين الخبراء للتحقق من

التقدير الصحيح لهذه الحصص وقدم الخبراء المذكورين تقريرهم

الذى قدروا فيه الحصص على الوجه الآتى بيانه

تقدما ووافق عليه المؤسسون بجلسة

(مادة ٧)

اكتب المؤسسون الموقعون على هذا العقد فى رأس مال الشركة

بأسهم عددها قيمتها على النحو التالى

..... وطرحت باقى الأسهم ومقدارها سهمها وقيمتها

للاكتتاب العام بموافقة الهيئة العامة لسوق المال بتصريح رقم

بتاريخ وتم الاكتتاب لدى بنك

(تشطب اذا لم يكن هناك اكتتاب عام)

| الاسم والجنسية | عدد الاسهم | القيمة الاسمية | العملة التى تم بها الوفاء |
|----------------|------------|----------------|---------------------------|
| ١ - | | | |
| ٢ - | | | |
| ٣ - | | | |

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين.

وعد دفع المكتتبون ربح كامل القيمة الاسمية وقدره

فى بنك المسجل لدى البنك المركزى المصرى.

وهذا المبلغ لا يجوز سحبه الا بعد قيد الشركة بالسجل التجارى.

(مسادة ٨)

(تشطب فى حالة عدم وجود حصص تأسيس)

حصص التأسيس قد تقرر منحها الى
مقابل التنازل للشركة من الالتزام الممنوح له من الحكومة فى شأن
..... أو مقابل الحقوق العينية الآتى بيانها
.....

وقد خصص للحصص المذكورة نسبة من الأرباح
بعد حجز الاحتياطي القانوني ووفاء على الأقل
بصفة ربح لرأس المال . وعند حل الشركة وتصفيتها لا يكون لأصحاب
هذه الحصص أى نصيب فى فائض التصفية .

وللجمعية العامة بعد مضي سنة من تاريخ تأسيس الشركة الحق فى
الفائض مقابل التعويض العادل والذي يتم تقديره على أساس

(مسادة ٨)

يتعهد الموقعون على هذا بالسعى فى الحصول على موافقة اللجنة
المنصوص عليها فى المادة (١٨) من قانون شركات المساهمة وشركات

التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه على
انشاء الشركة .

والقيام بكافة الاجراءات اللازمة لاتمام تأسيسها . وفى هذا
السبيل وكلوا منهم
فى القيام بالنشر والقيـد بالسجل التجارى واتخاذ الاجراءات القانونية
واستيفاء المستندات اللازمة وادخال التعديلات التى تراها الجهات
المختصة لازمة سواء على هذا العقد أو على نظام الشركة المرفق
وتسليم كافة الوثائق والأوراق الى مجلس ادارة الشركة .

(مادة ٩)

تلتزم الشركة بأداء المصروفات والنفقات والأجور والتكاليف .
التي تم اتفاقها بسبب تأسيس الشركة وذلك خصما من حساب المصروفات
العامة .

(مادة ١٠)

حرر هذا العقد بمدينة
بجمهورية مصر العربية
فى
سنة
هجرية الموافق
سنة ١٩ ميلادية من
نسخة لكل من المتعاقدين نسخة
وباقى النسخ لتقديمها الى الجهات المعنية لاستصدار القرار المرخص
فى التأسيس .

التوقيعات

| الاسم الثلاثي | الجنسية | الاقامة | التوقيع |
|---------------|---------|---------|---------|
| ١ - | | | |
| ٢ - | | | |
| ٣ - | | | |
| ٤ - | | | |
| ٥ - | | | |
| ٦ - | | | |
| ٧ - | | | |

النظام الأساسى للشركة

الباب الأول

فى تأسيس الشركة

(مسادة ١)

تأسست طبقاً لأحكام القوانين المعمول بها فى جمهورية مصر العربية ووفقاً لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسى التالى شركة مساهمة مصرية بالشروط المقررة فيما بعد :

(مسادة ٢)

اسم هذه الشركة هو شركة مساهمة متمتعة بالجنسية المصرية .

(مسادة ٣)

غرض هذه الشركة هو

ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع الهيئات التى تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج ، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

(مادة ٤)

يكون مركز الشركة ومحلها القانونى فى مدينة
ويجوز لمجلس ادارة أن ينشئ لها فروعاً أو توكيلات فى مصر أو فى
الخارج .

(مادة ٥)

المدة المحددة لهذه الشركة هى سنة
تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى .

الباب الثانى
فى رأس مال الشركة

(المادة ٦)

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ جنيها (١)
وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ جنيها موزع على
سهما قيمة كل سهم (٢) جنيها منها اسهم نقدية
و اسهم مقابل حصص عينية .

(المادة ٧)

جميع اسهم الشركة اسمية وقد تم الاكتتاب فى رأس المال على النحو التالى.

| الاسم والجنسية | عدد الاسهم | القيمة الاسمية | العملة التى تم بها الوفا |
|----------------|------------|----------------|--------------------------|
| ١ - | | | |
| ٢ - | | | |
| ٣ - | | | |
| ٤ - اكتتاب عام | | | |

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين

- (١) يجوز شطب هذه الفقرة اذا لم يرغب المؤسسون فى تحديد رأس المال المرخص
به مع مراعاة احكام المادة ٦ من اللائحة التنفيذية .
(٢) لا تقل عن خمسة جنيهات ولا تزيد على الف جنيه .

وقد دفع المكتتبون (ربع) (١) القيمة الاسمية بالكامل للسهم عند الاكتتاب (٢)

(مادة ٨)

تستخرج الاسهم أو الشهادات الممثلة للأسهم من دفتر ذى قسائم
وتعطى أرقاما مسلسلة ويوقع عليها عضوان من أعضاء مجلس الإدارة وتختتم
بخاتم الشركة .
ويجب ان يتضمن السهم على الاخص اسم الشركة وتاريخ قيدها
بالسجل التجارى ورقمه وقيمة رأس المال بنوعيه وعدد الاسهم الموزع
عليها وخصائصها وغرض الشركة ومركزها ومدتها والتاريخ المحدد لاجتماع
الجمعية العامة العادية .
ويكون للأسهم كوبونات ذات ارقام مسلسلة ومشملة أيضا على رقم
السهم .

(مادة ٩)

يجب أن يتم الوفاء بباقي قيمة كل سهم خلال سنوات
على الأكثر من تاريخ تأسيس الشركة وذلك فى المواعيد وبالطريقة التى
يعينها مجلس الإدارة على أن يعلن عن تلك المواعيد قبل حلولها بخمسة
عشر يوما على الأقل وتقييد المبالغ المدفوعة على شهادات الاسهم ، وكل
سهم لم يؤشر عليه تأشيراً صحيحاً بالوفاء بالمبالغ الواجبة الاداء يبطل
حتما تداوله .

(١) او اكثر بحسب المدفوع .

(٢) اذا كانت الشركة من شركات الاكتتاب العام تضاف عبارة "واكتتب
المؤسسون وحدهم ب بما لا يقل عن نصف رأس المال المصدر
او ما يساوى ١٠ ٪ من رأس المال المرخص .

وكل مبلغ واجب السداد وفاء لبقاى قيمة السهم ويتأخر أدائه من
الميعاد المحدد له تستحق منه فائدة لصالح الشركة بواقع ٪ سنويا
من يوم استحقاقه بالاضافة الى التعويضات المترتبة على ذلك.

ويحق لمجلس ادارة الشركة أن يقوم ببيع هذه الاسهم لحساب
المساهمين المتأخر عن الدفع وعلى ذمتهم وتحت مسئوليتهم بلا حاجة الى تنبيه
أو اجراءات قضائية وذلك بعد اتخاذ الاجراءات الآتية :

- أ - اعداد المساهمين المتخلف بالدفع وذلك بكتاب مسجل على عنوانه
المبين بسجلات الشركة ومضى ستين يوما على ذلك.
- ب - الاعلان فى احدى الصحف اليومية أو فى صحيفة الشركات من أرقام
الاسهم التى تأخر اصحابها فى الوفاء بقيمتها .
- ج - اخطار المساهمين بكتاب مسجل بصورة من الاعلان وعدد الجريدة .
أو الصحيفة التى تم نشره بها ومضى خمسة عشر يوما على ذلك ،
وشهادات الاسهم التى تباع بهذه الكيفية تلغى حتما على أن
تسلم شهادات جديدة للمشتريين عوضا عنها تحمل ذات الأرقام التى
كانت على الشهادات القديمة .

ويخصم مجلس ادارة الشركة من ثمن البيع ما يكون مطلوبا للشركة
من أصل وفوائد ومصاريف ثم يحاسب المساهم الذى يبيع أسهمه على ما قد
يوجد من الزيادة. ويطالبه بالطرق عند حصول عجز . ولا يؤثر التجاؤ
الشركة الى استعمال الحق المقرر بالفقرة السابقة على حقها فى الالتجاء
الى جميع ما تخوله القوانين من حقوق وضمانات أخرى فى نفس الوقت
أو فى أى وقت آخر .

(مادة ١٠)

تنتقل ملكية الأسهم باثبات التصرف كتابة فى سجل خاص لدى الشركة يطلق عليه سجل نقل ملكية الاسهم وذلك بعد تقديم اقرار موقع عليه من المتنازل والمتنازل اليه بمراعاة الأحكام القانونية المقررة لتداول الأوراق المالية وللشركة الحق فى أن تطلب التصديق على توقيع الطرفين باثبات أهليتها بالطرق القانونية. (١)

وبالرغم من حصول التنازل واثباته فى سجل الشركة يظل المكتتبون الأصليون والمتنازلون المتعاقبون مسئولين بالتضامن فيما بينهم ومع من تنازلوا اليها عن المبالغ المتبقية من قيمة الاسهم المتنازل عنها الى أن يتم سداد قيمة الاسهم وفى جميع الأحوال ينقضى التضامن بانقضاء سنتين من تاريخ اثبات التنازل فى السجل المشار اليه ، ويوقع اثنان من أعضاء مجلس الإدارة على الشهادات المثبتة لقيد الأسهم الاسمية فى سجل نقل الملكية وبالنسبة لايحولة الاسهم الى الغير بالارث او الوصية وجب على الوارث او الموصى له أن يطلب قيد نقل الملكية فى السجل المشار اليه ، واذا كان نقل ملكية الورقة المالية تنفيذا لحكم نهائى جرى القيد فى السجلات على مقتضى هذا الحكم وذلك كله بعد تقديم المستندات الدالة على ذلك.

(١) فى حالة ايراد نصوص فى النظام تتضمن قيودا على تداول الأسهم فانه يتعين مراعاة احكام المواد من ١٣٩ - ١٤١ من اللائحة التنفيذية .

وفى جميع الأحوال يوشر على السهم بما يفيد نقل الملكية باسم
من انتقلت اليه .

(مادة ١١)

لا يلزم المساهم الا بقيمة كل سهم من أسهمه ولا يجوز زيـادة
التزاماته وتخضع جميع الاسهم من نفس النوع لنفس الالتزامات .

(مادة ١٢)

تترتب حتما على ملكية السهم قبول نظام الشركة وقـرارـات
جمعيتها العامة .

(مادة ١٣)

كل سهم غير قابل للتجزئة .

(مادة ١٤)

لا يجوز لورثة المساهم أو لدائنيه بأية حجة ان يطالبوا بوضع
الاختام على دفاتر الشركة أو قراطيسها أو ممتلكاتها ولا أن يطلبوا
قسمتها أو بيعها جملة لعدم امكان القسمة ولا أن يتدخلوا بأيـة
طريقة كانت فى ادارة الشركة ويجب عليهم فى استعمال حقوقهم التعويل
على قوائم جرد الشركة وحساباتها الختامية وعلى قرارات الجمعية
العامة .

(مادة ١٥)

كل سهم يخول الحق فى حصة معادلة لحصة غيره من الأسهم من نفس

النوع بلا تمييز في اقتسام الارباح وفي ملكية موجودات الشركة عند التصفية (١)

(مادة ١٦)

تدفع الارباح المستحقة عن السهم لآخر مالك له مقيد اسمه في سجل الشركة ويكون له وحده الحق في قبض المبالغ المستحقة عن السهم سواء كانت حصصا في الارباح او نصيبا في موجودات الشركة .

(مادة ١٧)

مع مراعاة حكم المادة ٣٣ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية يجوز زيادة رأس مال الشركة باصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية التي للاسهم الاصلية كما يجوز كذلك تخفيض رأس المال على الوجه المبين بهذا القانون ولائحته التنفيذية . (٢)

(مادة ١٨)

في حالة زيادة رأس المال بأسهم نقدية ، يكون للمساهمين القدامى حق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الزيادة كل بحسب عدد الاسهم التي

(١) مع مراعاة حقوق الاسهم الممتازة .

(٢) بالنسبة للاسهم الممتازة وحصص الارباح وحصص التأسيس فانه يكون للمؤسسين النص عليها في النظام في حالة تقريرها وذلك في ضوء احكام القانون ولائحته التنفيذية مع الاضافة بانه لايجوز زيـادة رأس المال باسم ممتازة الا اذا كان النظام يرخص بذلك ابتداء .

يملكها (١)(٢) ، وذلك بشرط مراعاة ما يكون للاسهم الممتازة من حقوق وأولوية خاصة بها. (٣)

ويتم اخطار المساهمين القدامى باصدار أسهم الزيادة - في حالة تقدير حقوق أولوية خاصة بهم بالنشر أو بكتاب مسجل على حسب الأحوال طبقا لما هو منصوص عليه باللائحة التنفيذية ، مع منح المساهمين القدامى مهلة للاكتتاب لا تقل عن ثلاثين يوما من فتح باب الاكتتاب .

(مادة ١٩)

في حالة زيادة رأس المال ، يجوز للجمعية العامة غير العادية تقرير حقوق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الزيادة للمساهمين القدامى كل بحسب قيمة الأسهم التي يحملها ، وذلك بشرط أن يتساوى جميع المساهمين من ذات المرتبة في التمتع بهذه الحقوق . (٤)

-
- (١) يجوز تحديد حقوق الأولوية للمساهمين القدامى بحيث تقتصر على مجرد الاسبقية في الاكتتاب فقط ، وتشمل بالاضافة لذلك الاعفاء من علاوة الاصدار او جزء منها .
 - (٢) يجوز للجمعية العامة غير العادية بناء على تقرير مراقب الحسابات أن في أسهم الزيادة - كلها او بعضها للاكتتاب العام دون تقرير حقوق الأولوية للمساهمين القدامى .
 - (٣) تشطب هذه الفقرة اذا لم يتضمن النظام بانشاء اسهم ممتازة .
 - (٤) يجوز للجمعية العامة غير العادية بناء على تقرير من مراقب الحسابات أن تطرح في أسهم الزيادة كلها او بعضها للاكتتاب العام دون تقرير حقوق الأولوية للمساهمين القدامى .

الباب الثالث

فى السندات

(مادة ٢٠)

مع مراعاة احكام المواد من ٤٩ الى ٥٢ من قانون شركات المساهمة
وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة المشار اليه
ولاحته التنفيذية للجمعية العامة ان تقرر اصدار سندات من أى نوع
كانت ويوضح هذا القرار قيمة السندات وشروط اصدارها ومدى قابليتها
للتحويل الى أسهم .

=====

البسبب الرابعع
فى ادارة الشركة

الفصل الاول
مجلس ادارة الشركة

(مادة ٢١)

يتولى ادارة الشركة مجلس ادارة مؤلف من عضوا .
(او من عضوا على الاقل و عضو على الاكثر ،
تعينهم الجمعية العامة (١)..... (٢) ويشترط فى كل منهم
أن يكون مالكا لعدد من أسهم الشركة لا تقل قيمتها عن (٣)
واستثناء من طريقة التعيين السالفة الذكر عين المؤسسون أول
مجلس ادارة من عضوا هم :

الاسم الجنسية السن

- (١) يشترط ان يكون العدد فرديا ولا يقل عن ثلاثة ، ويجوز النص على ضم
عضوين على الاكثر لا يتوافر فيهم نصاب ملكية اسهم الشركة .
- (٢) اذا قرر النظام اشتراك العاملين فى عضوية مجلس الادارة تضاف
الفترة الاتية : "يكون من بينهم () عضوا ممن يعملون فى
الشركة يختارهم العاملون بالشركة ممن يتوافر فيهم شروط العضوية .
اما اذا قرر النظام انشاء اسهم العمل مملوكة لجميع العاملين
بالشركة تضاف العبارة الاتية : " يكون من بينهم () عضو ممن
يعملون فى الشركة تختارهم الجمعيات الخاصة بالعاملين من أصحاب
اسهم العمل على النحو المحدد باللائحة التنفيذية .
- (٣) بشرط الا تقل قيمتها الاسمية عن خمسة الاف جنيه .

(مادة ٢٢)

يعين اعضاء مجلس الادارة لمدة ثلاث سنوات .
غير أن مجلس الادارة المعين فى المادة السابقة يبقى قائما بأعماله لمدة سنوات (١) ولا يخل ذلك بحق الشخص المعنوى فى مجلس الادارة فى استبدال من يمثله فى المجلس وذلك على الوجه المبين باللائحة التنفيذية .

(مادة ٢٣)

لمجلس الادارة - اذا لم يكن هناك أعضاء يحلون محل العضو الاصلى -
ان يعين أعضاء فى المراكز التى تخلو فى أثناء السنة ويجب عليه اجراء هذا التعيين اذا نقص عدد اعضاءه عن عضوا .
ويباشر الاعضاء المعينون على الوجه المبين فى الفقرة السابقة العمل فى الحال الى ان ينعقد اول اجتماع للجمعية العامة فاما ان تقرر تعيينهم او تعيين آخرين بدلا عنهم .

(مادة ٢٤)

يعين المجلس من بين اعضاءه رئيسا ويجوز تعيين نائب للرئيس
يحل محله اثناء غيابه وفى حالة غياب الرئيس ونائبه يعين المجلس
العضو الذى يقوم بأعمال الرئاسة مؤقتا .

(مادة ٢٥)

يجوز لمجلس الادارة ان يعين من بين اعضاءه عضوا منتدبا او أكثر
ويحدد المجلس اختصاصاته ومكافآته كما يكون له أن يؤلف من بين اعضاءه

(١) لا يجوز ان تزيد المدة على خمس سنوات .

لجنة او اكثر بمنحها بعض اختصاصاته او يعهد اليها بمراقبة سير العمل
بالشركة وتنفيذ قرارات المجلس .

(مسادة ٢٦)

يعقد مجلس الادارة جلساته فى مركز الشركة كلما دعت مصلحتها الى
انعقاده. بناء على دعوة الرئيس أو بناء على طلب ثلث اعضاءه ، ويجب
أن يجتمع مجلس الادارة مرات على الاقل خلال السنة المالية
الواحدة .

ويجوز أيضا ان ينعقد المجلس خارج مركز الشركة بشرط ان يكون جميع
أعضائه حاضرين او ممثلين فى الاجتماع وان يكون هذا الاجتماع فى مصر .

(مسادة ٢٧)

لعضو مجلس الادارة ان ينسب عنه عند الضرورة فى المجلس أحد زملائه
وفى هذه الحالة يكون لهذا العضو صوتان ويجب ان يكون النائب عن العضو
المصرى مصرىا ولايجوز ان ينوب عضو مجلس الادارة عن أكثر من عضو واحد وفى
جميع الاحوال لايجوز ان تزيد أصوات المنهيين عن ثلث عدد اصوات الحاضرين .

(مسادة ٢٨)

لا يكون اجتماع المجلس صحيحا الا اذا حضره عضو (ثلاثة على الاقل) .

(مسادة ٢٩)

تصدر قرارات مجلس الادارة بأغلبية عضوا (يجوز النص

على نصاب معين فى بعض الموضوعات) .

(مسـادة ٣٠)

مع مراعاة احكام المواد من ٩٦ الى ١٠١ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة. المشار اليه واحكام لائحته التنفيذية لمجلس الادارة اوسع سلطة لادارة الشركة فيما عدا ما احتفظ به صراحة نظام الشركة^(١) للجمعية العامة وبدون تحديد لهذه السلطة يجوز له مباشرة جميع التصرفات ووقع اللوائح المتعلقة بالشئون الادارية والمالية وشئون العاملين ومعاملتهم المالية ، كما يفـع المجلس لائحة خاصة بتنظيم اعماله واجتماعاته وتوزيع الاختصاصات والمسئوليات .

(مسـادة ٣١)

يمثل رئيس مجلس الادارة الشركة امام القضاء والغير.

(مسـادة ٣٢)

يملك حق التوقيع^(٢) من الشركة على افراد كل من رئيس مجلس الادارة وأعضاء مجلس الادارة المنتدبين وكل عضو آخر ينتدبه المجلس لهذا العرض . ولمجلس الادارة الحق في ان يعين عدة مديرين أو وكلاء مفوضين وان يخولهم ايضا حق التوقيع من الشركة منفردين أو مجتمعين.

(١) يجوز النص على اختصاص الجمعية العامة بموضوعات معينة اذا روى اخراجها من اختصاص مجلس الادارة .

(٢) يجوز ان يتضمن النظام تنظيما آخر لحق التوقيع .

(مادة ٢٣)

لا يتحمل أعضاء مجلس الإدارة بسبب قيامهم بمهام وظائفهم ضمن حدود
وكالتهم بآية مسئولية فيما يتعلق بالتزامات الشركة .

(مادة ٢٤)

تتكون مكافأة مجلس الإدارة من النسبة المئوية المنصوص عليها في
المادة (٥٧) من النظام ومن بدل الحضور الذي تحدد الجمعية العامة قيمته كل
سنة .

الفصل الثانى

اللجنة الادارية المعاونة (١)

(مادة ٣٥)

يشكل مجلس ادارة الشركة لجنة ادارية معاونة من العاملين .
وتختص اللجنة المذكورة بدراسة كافة الموضوعات المتعلقة بدراسة
برامج العمالة بالشركة مع مراعاة الادارة الاقتصادية السليمة وكذلك كل
ما يتعلق بشئون العاملين وبرامج وخطط وقواعد تحديد الاجور والمرتبات فضلا
عن الموضوعات الاخرى التى تحال اليها من مجلس الادارة او عضو مجلس الادارة
المنتدب . وترفع اللجنة توصيتها ونتائج دراستها الى مجلس الادارة . ويحضر
رئيس اللجنة اجتماعات مجلس الادارة ويكون له صوت معدود فى لمداولات .

(١) اذا لم يتضمن النظام طريقة من طرق اشتراك العاملين فى مجلس الادارة
المنصوص عليهما فى المادتين ٢٥١ ، ٢٥٢ من اللائحة التنفيذية تعين
أن يتضمن النظام المنصوص المبينة فى هذا الفصل .

(مـادة ٣٦)

تعين اللجنة من بين اعضاءها رئيسا - وفي حالة غيابه تعين العضو
الذى يقوم باعمال الرئاسة مؤقتا .

ويحضر اجتماعات اللجنة عضو مجلس الادارة المنتدب او من يفوضه من
اعضاء مجلس الادارة ، وعدد من المديرين المسئولين بالشركة يختارهم
مجلس الادارة دون ان يكون لهم صوت معدود فى المداولات .

(مـادة ٣٧)

يتولى مجلس الادارة وضع قواعد وشروط اختيار اعضاء اللجنة الادارية
المعاونة ومدة العضوية وطريقة التجديد ونظام عملها ومكافأة اعضاءها
وتجتمع اللجنة مرة على الاقل كل شهرين ولا يكون الاجتماع صحيحا الا اذا حضره
ثلث عدد الاعضاء على الاقل ، وتصدر القرارات بأغلبية اصوات الحاضرين فاذا
تساوت الاصوات رجع الجانب الذى منه الرئيس او من يقوم مقامه .

(مـادة ٣٨)

تفع اللجنة تقريراً سنوياً خلال السنة المالية للشركة يعرض على مجلس
الادارة توضح فيه الموضوعات التى احيلت اليها وما اوصت به فى شأنها
واقتراعاتها التى ترى عرضها على المجلس والتى يوعى الاخذ بها الى
تحقيق مصلحة الشركة .

البسبب الخامس
فى الجمعية العامة

(مادة ٣٩)

تمثل الجمعية العامة جميع المساهمين ولا يجوز انعقادها الا فى.....
(المدينة التى بها مركز الشركة)

(مادة ٤٠)

لكل مساهم الحق فى حضور الجمعية العامة للمساهمين بطريق الاصالـة
أو النيابة ولا يجوز للمساهم من غير أعضاء مجلس الادارة أن ينـيب عنه أحد
أعضاء مجلس الادارة فى حضور الجمعيات العامة .
ويشترط لصحة النيابة ان تكون ثابتة فى توكيل كتابى وان يكون
الوكيل مساهما ولا يكون لاي مساهم من غير الاشخاص الاعتباريين بوصفه أصيـلا
ونائبا عن الغير او بالمفتين معا عدد من الاصوات يجاوز (.....) من
عدد الاصوات المقررة لاسهم الحاضرين .
ويجب ان يكون مجلس الادارة ممثلا فى الجمعية العامة بما لا يقل عن
العدد الواجب توافره لصحة انعقاد جلساته ، وذلك فى غير الاحوال التى
ينقص فيها عدد اعضاء مجلس الادارة عن ذلك ولايجوز تخلف أعضاء مجلس الادارة
عن حضور الاجتماع بغير عذر مقبول .
وفى جميع الاحوال لا يبطل الاجتماع اذا حضره ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة

(١) تحدد النسبة بواسطة الجمعية التأسيسية للشركة .

على الاقل يكون من بينهم رئيس مجلس الادارة او نائبة او أحد الاعضاء المنتدبين
للادارة ، وذلك اذا توافر للاجتماع الشروط الاخرى التى يتطلبها القانون
واللائحة التنفيذية (١)

(مادة ٤١)

يجب على المساهمين الذين يرغبون فى حضور الجمعية العامة ان يثبتوا
أنهم اودعوا اسهمهم فى مركز الشركة او فى أحد البنوك ... قبل انعقاد
الجمعية العامة ستة ايام كاملة على الاقل .
ولا يجوز قيد اى نقل لملكية الاسهم فى سجل الشركة من تاريخ نشر
الدعوة للاجتماع الى انفضاض الجمعية العامة .

(مادة ٤٢)

تتعقد الجمعية العامة العادية للمساهمين كل سنة بدعوة من رئيس
مجلس الادارة فى الزمان والمكان اللذين يحددهما اعلان الدعوة ، وذلك خلال
الستة الشهور (على الاكثر) التالية لنهاية السنة المالية للشركة .
ولمجلس الادارة ان يقرر دعوة الجمعية العامة كلما دعت الضرورة
الى ذلك .

وعلى مجلس الادارة ان يدعو الجمعية العامة العادية الى الانعقاد اذا
طلب اليه ذلك مراقب الحسابات ، او عدد من المساهمين يمثل ٥ ٪ من رأس
مال الشركة على الاقل ، بشرط ان يوضحوا اسباب الطلب وان يودعوا أسهمهم

(١) يجوز النص على تحديد الحد الاقصى لعدد الاصوات المقررة ، او الحد الاقصى
لما يحمله الوكيل من أسهم .

مركز الشركة أو أحد البنوك المعتمدة ، ويجوز سحب هذه الاسهم الا بعد انقضاء الجمعية .

ولمراقب الحسابات أو الجهة الادارية المختصة أن يدعو الجمعية العامة للانعقاد في الاحوال التي يتراخى فيها مجلس الادارة عن الدعوة ، على الرغم من وجوب ذلك ومضى شهر على تحقق الواقعة أو بدء التاريخ الذي يجب فيه توجيه الدعوة الى الاجتماع .

كما يكون للجهة الادارية المختصة ان تدعو الجمعية العامة اذا نقص عدد اعضاء مجلس الادارة عن الحد الأدنى الواجب توافره لصحة انعقاده . أو امتنع الاعضاء المكملين لذلك احد عن الحضور وفي جميع الاحوال تكون مصاريف الدعوة على نفقة الشركة .

(المادة ٤٣)

تنعقد الجمعية العامة العادية السنوية للنظر على الاخص فيما يأتى:

- (أ) انتخاب اعضاء مجلس الادارة وعزلهم .
- (ب) مراقبة اعمال مجلس الادارة والنظر في اخلائه من المسئولية .
- (ج) المصادقة على الميزانية وحساب الارباح والخسائر .
- (د) المصادقة على تقرير مجلس الادارة عن نشاط الشركة .
- (هـ) الموافقة على توزيع الارباح وتحديد مكافأة وبدلات اعضاء مجلس الادارة
- (و) تعيين مراقب الحسابات وتحديد اتعابه .
- (ز) كل ما يرى مجلس الادارة أو الجهة الادارية المختصة او المساهمين الذين يملكون ٥ ٪ من رأس المال عرضه على الجمعية العامة .

(مسادة ٤٤)

على مجلس الادارة ان يعد من كل سنة مالية - فى موعد يسمح بعقد الجمعية العامة للمساهمين خلال ستة اشهر على الاكثر من تاريخ انتهائها - ميزانية الشركة وحساب الارباح والخسائر وتقريراً عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ومن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها ، وذلك كله طبقاً للاوضاع والشروط والبيانات التى حددتها اللائحة التنفيذية للقانون .

ويجب على مجلس الادارة ان ينشر الميزانية وحساب الارباح والخسائر وخلاصة وافية لتقريره والنص الكامل لتقرير مراقب الحسابات قبل اجتماع الجمعية العامة بعشرين يوماً على الاقل .

ويجوز الاكتفاء بارسال نسخة من المبيعة فى الفقرة الاولى (١) الى كل مساهم بطريق البريد الموصى عليه قبل تاريخ عقد الجمعية العامة بعشرين يوماً على الاقل .

(مسادة ٤٥)

يجب نشر الاخطار بدعوة الجمعية العامة للاجتماع مرتين فى صحيفتين يوميتين على أن يتم النشر فى المرة الثانية بعد انقضاء خمسة أيام على الاقل من تاريخ نشر الاخطار الاول .

ويجوز (٢) الاكتفاء بارسال اخطار الدعوة الى المساهمين على عناوينهم

(١) جوازيّة

(٢) يقتصر فقط على الشركات التى لم تطرح اسهمها للكتاب العام .

الثابتة بسجلات الشركة بالبريد المسجل او بتسليم الاخطار للمساهمين
بالييد مقابل التوقيع .

وترسل صورة مما ينشر او يخطر به المساهمين على النحو الوارد
في المادتين ٤٥ ، ٤٦ الى الادارة العامة للشركات والهيئة العامة لسوق
المال وممثل جماعة حملة السندات في نفس الوقت الذي يتم فيه النشر
او الارسال الى المساهمين.

(مسادة ٤٦)

لا يكون انعقاد الجمعية العامة العادية صحيحا الا اذا حضره مساهمون
يمثلون على الاقل (١). فاذا لم يتوافر الحد الادنى في الاجتماع
الاول ، وجب دعوة الجمعية العامة الى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين يوما
التالية للاجتماع الاول.

ويجوز الاكتفاء بالدعوة الى الاجتماع الاول اذا حدد فيها موعد الاجتماع
الثاني. (٢)

ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحا ايا كان عدد الاسهم الممثلة فيه .
وتصدر قرارات الجمعية العامة بالاغلبية المطلقة للاسهم الممثلة
في الاجتماع. (٣)

-
- (١) ربع رأس المال على الاقل وبشرط لا يجاوز نصف رأس المال .
(٢) جوازية .
(٣) الا اذا اشترط النظام اغلبية خاصة في اصدار القرارات .

(مادة ٤٧)

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة مع مراعاة

ما يأتى :

(أ) لا يجوز زيادة التزامات المساهمين ويقع باطلا كل قرار يصدر من

الجمعية العامة يكون من شأنه المساس بحقوق المساهمين الأساسية

التي يعتمد عليها بصفته شريكا .

(ب) يجوز اضافة اغراض مكملية او مرتبطة أو قريبة من غرض الشركة الاصلى

ولا يجوز تغيير الغرض الاصلى الا لاسباب توافق عليها اللجنة المنصوص

عليها فى المادة (١٨) من القانون .

(ج) يكون الجمعية العامة غير العادية النظر فى اطالة امد الشركة

او تقصيره او حلها قبل موعدها او تغيير نسبة الخسارة التى يترتب

عليها حل الشركة اجباريا او ادماج الشركة .

اذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس المال المصدر وجب على مجلس

الادارة ان يبادر الى دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر فى حل

الشركة او استمرارها .

(مادة ٤٨)

مع مراعاة الاحكام المتعلقة بالجمعية العامة العادية تسرى على

الجمعية العامة غير العادية الاحكام الآتية :

(أ) تجتمع الجمعية العامة غير العادية بناء على دعوة مجلس الادارة ،

وعلى المجلس توجيه الدعوة اذا طلب اليه ذلك عدد من المساهمين يمثلون ١٠ ٪ من رأس المال على الاقل لاسباب جدية وبشروط أن يودع الطالبون اسهمهم مركز الشركة أو أحد البنوك المعتمدة ولا يجوز سحب هذه الاسهم الا بعد انقضاء الجمعية ، وادا لم يقيم المجلس بدعوة الجمعية خلال شهر من تقديم الطلب كان للطالبين ان يتقدموا الى الجهة الادارية المختصة التى تتولى توجيه الدعوة .

(ب) لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحا الا اذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال (على الاقل) ، فاذا لم يتوافر الحد الأدنى فالا اجتماع الاول وجهت دعوة الجمعية الى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين يوما التالية للاجتماع الاول ، ويعتبر الاجتماع الثانى صحيحا اذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال (على الاقل) .

(ج) تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثى الاسهم الممثلة فى الاجتماع ا لا اذا كان القرار يتعلق بزيادة رأس المال أو خفضه أو حل الشركة قبل الميعاد أو تغيير الغرض الاصلى أو ادماجها ، فيشترط لصحة القرار فى هذه الاحوال ان يصدر بأغلبية ثلاثة أرباع الاسهم الممثلة فى الاجتماع .

(مادة ٤٩)

لايجوز للجمعية العامة المداولة فى غير المسائل المدرجة فى جدول

الاعمال ومع ذلك يكون للجمعية حق المداولة في الوقائع الخطيرة التي
تتكشف اثناء الاجتماع .

ومع مراعاة احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم
والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية والحادة
٥٣ من هذا النظام وتكون القرارات المادرة من الجمعية العامة ملزمة
لجميع المساهمين سواء كانوا حاضرين الاجتماع الذي صدرت فيه هذه
القرارات او غائبين او مخالفين ، وعلى مجلس الادارة تنفيذ قرارات الجمعية
العامة .

(مسادة ٥٠)

تسجل اسماء الحاضرين من المساهمين في سجل خاص يثبت فيه حضورهم
وما اذا كان بالاصالة او بالوكالة ، ويوقع هذا السجل قبل بداية الاجتماع
من كل من مراقب الحسابات وجامعي الاصوات .
ويكون لكل مساهم يحضر اجتماع الجمعية العامة الحق في مناقشة
الموضوعات المدرجة في جدول الاعمال ، واستجواب اعضاء مجلس الادارة
ومراقبي الحسابات بشأنها .

ويشترط تقديم الاسئلة مكتوبة قبل انعقاد الجمعية العامة بثلاثة
ايام على الاقل في مركز الشركة بالبريد المسجل او باليد مقابل ايهصال .
ويجيب مجلس الادارة على اسئلة المساهمين واستجواباتهم بالقدر الذي
لا يعرض مصلحة الشركة او المصلحة العامة للضرر ، واذا رأى المساهم
أن الرد غير كاف احتكم الى الجمعية العامة ويكون قرارها واجب التنفيذ .

ويكون التصويت فى الجمعية العامة (١) ، ويجب ان يكون

التصويت بطريقة سرية اذا كان القرار يتعلق بانتخاب اعضاء مجلس الادارة
او عزلهم او باقامة دعوى المسؤولية عليهم ، او اذا طلب ذلك رئيس مجلس
الادارة او عدد من المساهمين يمثل بالاغوات الحاضرة فى الاجتماع
على الاقل .

ولا يجوز لاعضاء مجلس الادارة الاشتباك فى التصويت على قرارات الجمعية
العامة لان تحديد رواتبهم ومكافآتهم او لبراءة ذمتهم واخلاء مسئوليتهم
من الادارة .

(مـادة ٥١)

يحرر محضر اجتماع يتضمن اثبات الحضور وتوافر نصاب الانعقاد وكذلك
اثبات حضور ممثلى الجهات الادارية او الممثل القانونى لجماعة حملة
السندات كما يتضمن خلاصة وافية لجميع مناقشات الجمعية العامة وكل ما
يحدث اثناء الاجتماع والقرارات التى اتخذت فى الجمعية وعدد الاصوات
التي وافقت عليها او خالفتها وكل ما يطلب المساهمون اثباته فى المحضر .
وتدون محاضر اجتماعات الجمعية العامة بصفة منتظمة عقب كل
جلسة من سجل خاص ، ويوقع على المحضر والسجل رئيس الجلسة وامين السر
وجامعا الاصوات ومراقب الحسابات .

(١) يعين النظام طريقة التصويت فاذا لم يعينها فانها تتم بالطريقة
التي يقترحها رئيس الاجتماع وتوافق عليها الجمعية .

ويجب ارسال صورة من محضر اجتماع الجمعية العامة للجهات الادارية
المختصة خلال شهر على الاكثر من تاريخ انعقادها.

(المادة ٥٢)

مع عدم الاخلال بحقوق الغير حسنى النية يقع باطلا كل قرار يصدر من
الجمعية العامة بالمخالفة لاحكام القانون أو نظام الشركة .
وكذلك يجوز ابطال كل قرار يصدر لصالح فئة معينة من المساهمين
أو للاضرار بهم ، أو لجلب نفع خاص لاعضاء مجلس الادارة أو غيرهم دون
اعتبار لمصلحة الشركة .

ولا يجوز ان يطلب البطلان فى هذه الحالة الا للمساهمون الذين
اعتصوا على القرار فى محضر الجلسة أو الذين تغيبوا عن الحضور بسبب
مقبول ، ويجوز للجهة الادارية المختصة ان تنوب عنهم فى طلب البطلان
اذا تقدموا بأسباب جدية .

ويترتب على الحكم بالبطلان اعتبار القرار كأن لم يكن بالنسبة
الى جميع المساهمين وعلى مجلس الادارة نشر ملخص الحكم بالبطلان فى احدى
الصحف اليومية وفى صحيفة الشركات .

وتسقط دعوى البطلان بمضى سنة من تاريخ صدور القرار ، ولا يترتب
على رفع الدعوى وقف تنفيذ القرار ما لم تامر المحكمة بذلك .

الباب السادس

فى مراقب الحسابات

مع مراعاة أحكام المواد من ١٠٣ الى ١٠٩ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر ممن تتوافر لـ فى شأنهم الشروط المنصوص عليها فى قانون مزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة تعيينه الجمعية العامة وتقدر أتعابه .

واستثناء مما تقدم عين المؤسسون السيد /.....

المقيم فى مراقبا اول الشركة .

ويسأل المراقب عن صحة البيانات الواردة فى تقريره بوصفه وكيلـا من مجموع المساهمين لكل مساهم أثناء عقد الجمعية العامة أن يناقش تقرير المراقب ان يستوضحه عما ورد به .

الباب السابع

سنة الشركة - الجرد - الحساب الختامي

المال الاحتياطي - توزيع الارباح

(مادة ٥٤)

تبتدى ، السنة المالية للشركة من وتنتهى فى من كل سنة على أن السنة الاولى تشمل المدة. التى تنقضى من تاريخ تأسيس الشركة حتى من السنة التالية .

(مادة ٥٥)

على مجلس الادارة ان يعد كل سنة مالية فى موعد يسمح بعقد الجمعية العمومية للمساهمين خلال (ستة أشهر على الاكثر من تاريخ انتهائها) ميزانية الشركة وحساب الارباح والخسائر مشتملين على جميع البيانات الواردة فى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية .

وعلى المجلس ايضا ان يعد تقريره عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ومن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها .

(مادة ٥٦)

توزع ارباح الشركة الصافية سنويا بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الاخرى كما يلى :

(١) يبدأ باقتطاع مبلغ يوازى من الارباح لتكوين الاحتياطي

القانونى (٥ ٪ على الاقل) ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي

قدرا يوازي من رأس مال الشركة المصدر) نصـف

رأس المال) ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة الى الاقتطاع (١).

ويكون للعاملين نصيب في الارباح التي يتقرر توزيعها نقدا في حدود

٪ بشرط الا يزيد على مجموع الاجور السنوية للعاملين بالشركة (٢)، (٣)

(٢) يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة اولى من الارباح قدرها (٥ ٪)

على الاقل) للمساهمين عن المدفوع من قيمة أسهمهم وللعاملين.

على انه اذا لم تسمح أرباح سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز

المطالبة بها من أرباح السنين التالية .

(٣) ويخص بعد ما تقدم (عشرة في المائة على الاكثر) من

الباقى لمكافأة مجلس الادارة .

(٤) ويوزع الباقي من الارباح بعد ذلك على المساهمين والعاملين (فـى

الحدود والنسب المقررة فى هذا النظام) كحصة اضافية فى الارباح

او يرحل بناء على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المقبلة او يكون .

به احتياطي غير عادى او مال استهلاك غير عادى .

(١) يجوز ان يتضمن نظام الشركة على تجنب نسبة معينة من الارباح الصافية

لتكوين احتياطي نظامى لمواجهة الاغراض التي يحددها النظام .

(٢) لا يجوز أن تقل النسبة عن ١٠ ٪ من الارباح .

(٣) كما يجوز للنظام ان يقرر للعاملين نسبة اكبر من ١٠ ٪ وفى هذه الحالة

يجنب نصيب العاملين فى الزيادة على ١٠ ٪ فى حساب خاص يستثمر لصالح

العاملين ، ويجوز توزيع مبالغ منه على العاملين فى السنوات التى

لا تتحقق فيها ارباح بسبب خارج عن ارادة الشركة او استخدامه فى مشروعات

لخدمات العاملين .

(مادة ٥٧)

يستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون أو في مصالح الشركة .

(مادة ٥٨)

تدفع الأرباح إلى المساهمين في المكان والمواعيد التي يحددها مجلس الإدارة بشرط ألا تجاوز شهرا من تاريخ قرار الجمعية العامة بالتوزيع .

الباب الثامن

في المنازعات

(مادة ٥٩)

لا يترتب على أي قرار يصدر من الجمعية العامة سقوط دعوى المسؤولية المدنية ضد أعضاء مجلس الإدارة بسبب الأخطاء التي تقع منهم في تنفيذ مهمتهم وإذا كان الفعل الموجب للمسؤولية قد عرض على الجمعية العامة بتقرير من مجلس الإدارة أو مراقب الحسابات فتسقط هذه الدعوى من تاريخ صدور قرار الجمعية العامة بالمصادقة على تقرير مجلس الإدارة .
ومع ذلك فإن كان الفعل المنسوب إلى أعضاء مجلس الإدارة يكون جنائية أو جنحة فلا تسقط الدعوى إلا بسقوط الدعوى العمومية .

(مادة ٦٠)

مع عدم الإخلال بحقوق المساهمين المقررة قانونا لا يجوز رفع المنازعات

التي تمس المصلحة العامة والمشاركة للشركة ضد مجلس الإدارة أو ضد واحد
أو أكثر من أعضائه إلا باسم مجموع المساهمين وبمقتضى قرار من الجمعية
العامة .

وعلى كل مساهم يريد اشارة نزاع من هذا القبيل ان يخطر بذلك مجلس
الإدارة قبل انعقاد الجمعية العامة التالية بشهر واحد على الأقل ويجب
على المجلس ان يدرج هذا الاقتراح فى جداول اعمال الجمعية .

الباب التاسع

فى حل الشركة وتصفيتها

(مادة ٦١)

فى حالة خسارة نصف رأسمال تحل الشركة قبل انقضاء اجلها الا اذا
قررت الجمعية العامة غير العادية خلاف ذلك.

(مادة ٦٢)

مع مراعاة احكام من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم
والشركات ذات المسؤولية المحدودة. المشار اليه ولائحته التنفيذية .
تعين الجمعية العامة مصفيا او اكثر وتحدد اتعابهم ، ويكون تعيين
المصفين من بين المساهمين او الشركاء او غيرهم .
وفى حالة صدور حكم بحل الشركة او بطلانها تعين المحكمة طريقة
التصفية كما تعين الصافى وتحدد اتعابه .

ولا ينتهى عمل المصفي بوفاة الشركاء او اشهار افلاسهم او اعسارهم
او بالحجر عليهم وان كان مصفيا من قبلهم .
وتنتهى وكالة مجلس الادارة بتعيين المصفين .
اما سلطة الجمعية العامة فتبقى قائمة طوال مدة التصفية الى ان
يتم اخلاء عهدة المصفين .

الباب العاشر

أحكام ختامية

(مادة ٦٣)

تخصم المصاريف والأتعاب المدفوعة في سبيل تأسيس الشركة من
حساب المعروفات العامة .

(مادة ٦٤)

تسرى أحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم
والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية
فيما لم يرد في شأنه نص خاص في هذا النظام .

(مادة ٦٥)

يودع هذا النظام وينشر طبقا للقانون .

— الصيغة رقم ٢٣٠ —

نموذج للعقد الابتدائي والنظام الأساسي
لشركة التوصية بالأسهم التي تنشأ

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
ولاتحته التنفيذية

**FORMULAIRE DE L'ACTE PRELIMINAIRE ET
DES STATUTS DE LA SOCIETE EN
COMMANDITE PAR ACTIONS CONSTITUEE
CONFORMEMENT A LA LOI NO. 159 DE
L'ANNEE 1981 ET DE SON REGLEMENT
EXECUTIF**

مقد الشركة الابتدائى

انه فى يوم

فيما بين الموقعين أدناه :

١ - الاسم - المهنة - الجنسية - تاريخ الميلاد - اثبات الشخصية - العنوان
(بيان صفة الشريك متضامن - موصى)

٢ -

٣ -

(مادة ١)

اتفق الموقعون على هذا العقد على تأسيس شركة توصية بالأسهم بترخيص
من حكومة جمهورية مصر العربية طبقاً لأحكام القوانين المعمول بها وفقاً
لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية
المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام
الملحق بهذا العقد .

(مادة ٢)

اسم هذه الشركة وعنوانها هو :
(ضرورة أن يتكون العنوان من اسم واحد أو أكثر من أسماء الشركاء
المتضامنين دون غيرهم) .

(مادة ٣)

غرض هذه الشركة هو

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها الترتزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج. كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

(مادة ٤)

يكون مركز الشركة ومحلها القانونى فى مدينة ويجوز أن يكون لها فروع أو مكاتب أو توكيلات فى جمهورية مصر العربية أو فى الخارج.

(مادة ٥)

المدة المحددة لهذه الشركة هى سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى .

وكل اطالة لمدة الشركة يجب أن توافق عليها اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٨ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة المشار اليه.

(مادة ٦)

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ (١)
- وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ (٢)
- موزع على عدد سهم
- وحصة قيمة كل منها
- أسهم نقدية
- و أسهم تقابل حصص عينية .
- وتمثل حصة الشركاء المتضامنين حصة بمبلغ

(مادة)

إذا دخلت في رأس المال حصة عينية تضاف المادة التالية :

الحصة العينية التي دخلت في تكوين رأس المال عليه من

مقدمة من وبالشروط الآتية

.....

وقد وردت عليها خلال السنوات الخمس السابقة على تقديمها عقود -المعاوضة

الآتى بيانها وبيان شروطها

.....

وكانت هذه الحصة في تلك الفترة تغل الربح الآتى بيانه

(١) يجوز شطب هذه الفقرة إذا لم يرغب المؤسسون في تحديد رأس المال

المرخص به .

(٢) يراعى أن يكون تحديد رأس المال بالجنيه المصرى حتى ولو كان جزء منه

مدفوعا بعملة أجنبية .

وسبق ان ترتب عليها حقوق الرهن والامتياز الآتى بيانها :
ومن المتفق عليه التخيير في استيفاء الحصة المذكورة نقداً بالشروط الآتية :
وقررت الهيئة العامة لسوق المال تعيين الخبراء للتحقق من التقدير
الصحيح لهذه الحصص وقدم الخبراء المذكورين تقريرهم الذي قدروا فيه الحصص
على الوجه الآتى بيانه نقداً ووافق عليه الموصون بجلسة

(مادة ٧)

اكتتب الموصون الموقعون على هذا العقد في رأس مال الشركة بأسهم
وحصص عددها قيمتها على النحو التالي :
وطرحت باقى الاسهم ومقدارها سهما وقيمتها
للاكتتاب العام بموافقة الهيئة العامة لسوق المال بتصريح رقم
بتاريخ وتم الاكتتاب لدى بنك
(تشطب اذا لم يكن هناك اكتتاب عام)

| الاسم والجنسية | عدد الاسهم
او الحصص | القيمة الاسمية | العملة التي تم
بها الوفاء |
|---------------------------|------------------------|----------------|------------------------------|
| <u>الشركات المتضامنون</u> | | | |
| | | | |
| ١ - | | | |
| ٢ - | | | |
| <u>الشركات الموصون</u> | | | |
| ٣ - | | | |
| ٤ - | | | |

وتبلغ نسبة مشاركة الجانب المصرى

وفتد دفع المكتتبون ربع كامل القيمة الاسمية وقدره

فى بنك المسجل لدى البنك المركزى المصرى .

وهذا المبلغ لا يجوز سحبه الا بعد قيد الشركة بالسجل التجارى.

(مادة ٨)

يتعهد الموقعون على هذا العقد بالسعى فى الحصول على موافقة اللجنة المنصوص عليها فى المادة (١٨) من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة على انشاء الشركة والقيام بكافة الاجراءات اللازمة لاتمام تأسيسها . وفى هذا السبيل وكلوا عنهم فى القيام بالنشر والقيد بالسجل التجارى واتخاذ الاجراءات القانونية واستيفاء المستندات اللازمة وادخال التعديلات التى تراها الجهات المختصة لازمة سواء على هذا العقد أو على نظام الشركة المرفق وتسليم كافة الوثائق والأوراق الى مجلس ادارة الشركة .

(مادة ٩)

تلتزم الشركة بأداء المصروفات والنفقات والاجور والتكاليف التى تم اتفاقها بسبب تأسيس الشركة وذلك خصماً من حساب المصروفات العامة .

(مادة ١٠)

حرر هذا العقد بمدينة بجمهورية مصر العربية

في سنة ... ١٤ هجرية الموافق - - - - -

سنة ١٩ ميلادية من نسخة لكل من المتعاقدين نسخة

وباقى النسخ لتقديمها الى الجهات المعنية لاستصدار القرار المرخص فى التأسيس

التوقيعات

| الاسم الثلاثى والمفة | الجنسية | الاقامة | التوقيع |
|----------------------|---------|---------|---------|
| ١ - | | | |
| ٢ - | | | |
| ٣ - | | | |
| ٤ - | | | |
| ٥ - | | | |
| ٦ - | | | |
| ٧ - | | | |

النظام الأساسى للشركة

الباب الأول

فى تأسيس الشركة

(مادة ١)

تأسست طبقاً لأحكام القوانين المعمول بها فى جمهورية مصر العربية ووفقاً لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسى التالى شركة توصية بالأسهم بالشروط المقررة فيما بعد :

(مادة ٢)

اسم هذه الشركة وعنوانها هو شركة توصية بالأسهم (١)

(مادة ٣)

غرض هذه الشركة هو (٢)
ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الهيئات التى تراول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

-
- (١) يجب أن يتكون العنوان من اسم واحد أو أكثر من أسماء الشركاء المتضامنين دون غيرهم .
(٢) لا يجوز أن تتولى أعمال التأمين أو أعمال البنوك أو الادخار أو تلقى الودائع أو استثمار الأموال لحساب الغير .

(مادة ٤)

يكون مركز الشركة ومحلها القانونى فى مدينة ويجوز
لمجلس الادارة أن ينشئ لها فروعاً أو توكيلات فى مصر أو فى الخارج.

(مادة ٥)

العدة المحددة لهذه الشركة فى سنة تبدأ من
تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى .

الباب الثانى
فى رأس مال الشركة

(مادة ٦)

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ جنيهاً (١)
وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ جنيهاً موزع على سهماً
حصة قيمة كل منها (٢) جنيهاً منها اسهم نقدية وحصص
او اسهم مقابل حصص مينية وتمثل حصة الشركاء المتضامنين
حصة بمبلغ .

(مادة ٧)

جميع حصص واسهم الشركة اسمية وقد تم الاكتتاب فى رأس المال على النحو
التالى :

| الاسم والجنسية | عدد الاسهم
او الحصص | القيمة الاسمية | العملة الترتم
بها الوفاء |
|---------------------------|------------------------|----------------|-----------------------------|
| <u>الشركاء المتضامنون</u> | | | |
| ١ - | | | |
| ٢ - | | | |
| <u>الشركاء الموصون</u> | | | |
| ٣ - | | | |
| ٤ - اكتتاب عام | | | |

(١) يجوز شطب هذه الفقرة اذا لم يرغب المؤسسون فى تحديد رأس المال
المرخص به .

(٢) لا تقل عن خمسة جنيهات ولا تزيد على ألف جنيه .

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين .
وقد دفع المكتتبون (ريع)^(١) القيمة الإسمية للسهم بالكامل عند
الاكتتاب^(٢) الحصص .

(مادة ٨)

تستخرج الأسهم أو الشهادات الممثلة للأسهم من دفتر ذى قوائم
وتعطى أرقاماً متسلسلة وموقع عليها عضوان من أعضاء مجلس المراقبة وتختتم
بخاتم الشركة .

ويجب ان يتضمن السهم على الأخص اسم الشركة بتاريخ غيدها بالسجل
التجارى ورقمه وقيمة رأس المال بنوعيه وعدد الأسهم الموزع عليها
وخصائصها وغرض الشركة ومركزها ومدتها والتاريخ المحدد لاجتماع الجمعية
العامة العادية .

ويكون للأسهم كوبونات ذات أرقام متسلسلة ومشملة أيضا على رسوم
السهم .

ويسرى على الحصة ما يسرى على السهم .

(١) أو أكثر بحسب المشروع .

(٢) اذا كانت الشركة من شركات الاكتتاب العام تفادى عبارة " واكتتب
المؤمنون وحدهم ب بما لا يقل عن نصف رأس المال
المقدر أو ما يساوى ١٠٪ من رأس المال المرخص .

يجب أن يتم الوفاء بباقي قيمة كل سهم وحصة خلال سنوات (١) على الأكثر من تاريخ تأسيس الشركة وذلك في المواعيد والطريقة التي يعينها مجلس المراقبة على أن يعلن عن تلك المواعيد قبل حلولها بخمسة عشر يوما على الأقل وتقييد المبالغ المدفوعة على شهادات الأسهم ، وكل سهم لم يوشرك عليه تأشيراً صحيحاً بالوفاء بالمبالغ الواجبة الأداء يبطل حتما تداوله .

وكل مبلغ واجب السداد وفاء لباقي قيمة السهم ويتأخر أدائه عن الميعاد المحدد له تستحق منه فائدة لصالح الشركة بواقع ٪ سنوياً من يوم استحقاقه بالإضافة الى التعويضات المترتبة على ذلك ، ويحق لمجلس المراقبة أن يقوم ببيع هذه الأسهم لحساب المساهم المتأخر عن الدفع وعلى ذمته وتحت مسئوليته بلا حاجة الى تنبيه او اجراءات قضائية وذلك بعد اتخاذ الاجراءات الآتية :

أ - اعداد المساهم المتخلف بالدفع وذلك بكتاب مسجل على عنوانه المبيّن بسجلات الشركة ومضى ستين يوماً على ذلك.

ب - الاعلان في إحدى الصحف اليومية أو في صحيفة الشركات عن أرقام الأسهم التي تأخر أصحابها في الوفاء بقيمتها.

ج - اخطار المساهم بكتاب مسجل بصورة من الاعلان وعدد الجريدة أو الصحيفة التي تم نشره بها ومضى خمسة عشر يوماً على ذلك ، وشهادات الأسهم التي تباع بهذه الكيفية تلغى حتماً على أن تسلم شهادات جديدة للمشتريين موزة عنها تحمل ذات الأرقام التي كانت على الشهادات القديمة .

ويخصم مدير الشركة من ثمن البيع ما يكون مطلوباً للشركة من أصل وفوائد ومصاريف ثم يحاسب المساهم الذي بيعت أسهمه على ما قد يوجد من الزيادات ويطالبه بالفرق عند حصول مجزء.

(١) يحدد عدد السنوات بما لا يجاوز العشرة .

ولا يؤثر التجاء الشركة الى استعمال الحق المقرر بالفقرة السابقة على
حقها في الالتجاء الى جميع ما تخوله القوانين من حقوق و ضمانات أخرى فى نفس الوقت او فى أى وقت آخر.

(مادة ١٠)

تنتقل ملكية الأسهم باثبات التصرف كتابة فى سجل خاص لدى الشركة
يطلق عليه سجل نقل ملكية الأسهم وذلك بعد تقديم إقرار موقع عليه من
المتنازل والمتنازل اليه بمراعاة الأحكام القانونية المقررة لتداول
الأوراق المالية بالشركة الحق فى أن تطلب التصديق على توقيع الطرفين
باثبات اهليتهما بالطرق القانونية. (١)

وبالرغم من حصول التنازل واثباته فى سجل الشركة يظل المكتتبون
الأصليون والمتنازلون المتعاقبون مسئولين بالتضامن فيما بينهم ومع من
تنازلوا اليهم عن المبالغ المتبقية من قيمة الأسهم المتنازل عنها الى
أن يتم سداد قيمة الأسهم وفى جميع الأحوال ينقضى التضامن بانقضاء سنتين
من تاريخ اثبات التبادل فى السجل المشار اليه ، ويوقع اثنان من أعضاء
مجلس المراقبة على الشهادات المثبتة لقيد الاسهم الاسمية فى سجل نقل
الملكية وبالنسبة لأيلولة الأسهم الى الغير والارث والوصية ويجب على
الوارث أو الموصى له أن يطلب قيد نقل الملكية فى السجل المشار اليه ،
وإذا كان نقل ملكية الورقة المالية تنفيذاً لحكم نهائى جرى القيد فى
السجلات على مقتضى هذا الحكم وذلك بعد تقديم المستندات الدالة على ذلك.

(١) فى حالة ايراد نصوص فى النظام تتضمن قيوداً على تداول الأسهم
فانه يتعين مراعاة احكام المواد من ١٣٩ - ١٤١ من اللائحة التنفيذية.

وفى جميع الأحوال يوشر على السبب ما يفيد نقل الملكية باسم من انتقلت اليه .

(مادة ١١)

لا يلزم المساهم الا بقيمة كل سهم من أسهمه ولا يجوز زيادة التزاماته وتخضع جميع الأسهم لالتزامات متساوية .

اما الشركاء المتضامنون أصحاب الحصص يسألون عن التزامات الشركة مسئولية غير محدودة .

(مادة ١٢)

تترتب حتما على ملكية السهم أو الحصة قبول نظام الشركة وقرارات جمعيتها العامة .

(مادة ١٣)

كل سهم غير قابل للتجزئة مع مراعاة احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة. المشار اليه ولائحته التنفيذية .

(مادة ١٤)

لا يجوز لورثة المساهم او لداثنيه بأية حجة كانت ان يطالبوا بوضع الأختام على دفاتر الشركة أو قراطيسها أو ممتلكاتها ولا أن يطلبوا قسمتها أو بيعها جملة لعدم امكان القسمة ولا أن يتدخلوا بأية طريقة كانت فى ادارة الشركة ويجب عليهم فى استعمال حقوقهم التعويل على قوائم جرد الشركة وحساباتها الختامية وعلى قرارات الجمعية العامة .

(مادة ١٥)

كل سهم أو حصة يخول الحق في نصيب معادل لنصيب غيره من الأسهم من نفس النوع بلا تمييز في أقسام الأرباح وفي ملكية موجودات الشركة عند التصفية.

(مادة ١٦)

تدفع الأرباح المستحقة عن الأسهم والحصص لآخر مالك لها مقيد اسمه في سجل الشركة ويكون له وحده الحق في قبض المبالغ المستحقة عن الأسهم سواء كانت حصصا أو نصيبا في موجودات الشركة.

(مادة ١٧)

مع مراعاة حكم المادة ٣٣ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه . يجوز ، زيادة رأس مال الشركة بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية التي للأسهم الأصلية كما يجوز كذلك تخفيض رأس المال على الوجه المبين بهذا القانون ولائحته التنفيذية. (١)

(مادة ١٨)

- في حالة زيادة رأس المال بأسهم يتم الاكتتاب فيها نقداً ، يكون للمساهمين القدامى وأصحاب الحصص حق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الزيادة كل بحسب عدد الأسهم أو الحصص التي يمتلكها (٢) (٣) ، وذلك بشرط
- (١) بالنسبة للأسهم الممتازة وحصص الأرباح وحصص التأسيس فإنه يكون للمؤسسين النص عليها في النظام في حالة تقريرها وذلك في ضوء أحكام القانون ولائحته التنفيذية مع الإحاطة بأنه لايجوز زيادة رأس المال بأسهم ممتازة إلا إذا كان النظام يرخص بذلك ابتداءً .
- (٢) يجوز تحديد حقوق الأولوية للمساهمين القدامى بحيث تقتصر على مجرد الأسبقية في الاكتتاب فقط ، أو تشمل بالإضافة لذلك الامعاء من علاوة الإصدار أو جزء منها .
- (٣) يجوز للجمعية العامة غير العادية بناء على تقرير مراقب الحسابات أن تطرح أسهم الزيادة - كلها أو بعضها للاكتتاب العام دون تقرير حقوق الأولوية للمساهمين القدامى .

مراعاة ما يكون للأسهم الممتازة من حقوق أولوية خاصة بها. (١)

ويتم إخطار المساهمين القدامى بإصدار أسهم الزيادة - في حالة تقرير حقوق أولوية خاصة بهم بالنشر أو بكتاب مسجل على حساب الأحوال طبقاً لما هو منصوص عليه باللائحة التنفيذية ، مع منح المساهمين القدامى مهلة للاكتتاب لا تقل عن ثلاثين يوماً من فتح باب الاكتتاب .

(المادة ١٩)

في حالة زيادة رأس المال ، يجوز للجمعية العامة غير العادية تقرير حقوق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الزيادة للمساهمين القدامى كل بحسب قيمة الأسهم التي يحملها ، وذلك بشرط أن يتساوى جميع المساهمين من ذات المرتبة في التمتع بهذه الحقوق . (٢)

(١) تشطب هذه الفقرة إذا لم يتضمن النظام بإنشاء أسهم ممتازة .

(٢) يجوز للجمعية العامة غير العادية بناء على تقرير من مراقبي الحسابات أن تطرح في أسهم الزيادة كلها أو بعضها للاكتتاب العام دون تقرير حقوق الأولوية للمساهمين القدامى .

الباب الثالث

في السندات

(مادة ٢٠)

مع مراعاة أحكام المواد من ٤٩ الى ٥٢ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة. المشار اليها ، ولائحته التنفيذية للجمعية العامة أن تقرر اصدار سندات من أى نوع كانت ويوضح هذا القرار قيمة السندات وشروط اصدارها ومدى قابليتها للتحويل الى أسهم .

الباب الرابع

في ادارة الشركة

الفصل الأول

المدير أو المديرون

(مادة ٢١)

يتولى ادارة الشركة السيد / المقيم (١)
بصفته الشريك المتضامن ، ومسئوليته مسئولية غير محدودة عن التزامات الشركة (٢)

-
- (١) اذا كانت الإدارة لأكثر من مدير تعدل الصياغة على هذا النحو ، ويراعى تحديد سلطاتهم مجتمعين أو منفردين. وفقا لما يتفق عليه .
- (٢) يشترط في كل الأحوال في المدير الوحيد أو المديرين المتعددين أن يكونوا من بين الشركاء المتضامنين .

وللمدير (والمديرين) فى سبيل الادارة أوسع السلطات التى تستلزمها
ادارة الشركة ، وتمثيل الشركة أمام القضاء أو الغير والتوقيع عنها
مجتمعين أو منفردين والتصرف والتعاقد فى كل ما يتعلق بأمر الشركة
وذلك كله فيما عدا ما احتفظ به النظام للجمعية العامة أو لمجلس المراقبة^(١)
وهو مسئول أمام الغير وأمام باقى الشركاء ، وليس للشركاء الموصين أى تدخل
فى الادارة ومسئوليتهم محصورة فى حدود قيمة اسهمهم المدفوعة فى رأس المال
للشركة .

.....
وللمدير الاستعانة بمن يرون من الفنيين والاداريين وتفويضهم فى بعض
اختصاصاتهم على ان يكون المدير مسئولاً شخصياً عن اعمال هؤلاء معاونيه .

(المادة ٢٢)

تحدد مكافأة الشريك المدير (او الشركة المديرين) بمبلغ جنيها
او بنسبة ٪ من الارباح الصافية على النحو المنصوص عليه فى المادة (٥)
من هذا النظام .

ويجوز للجمعية العامة تقرير بدلات انتقال واستقبال بما لا يجاوز

() .

(المادة ٢٣)

لا يجوز للمدير أن يعمل فى أى عمل تجارى يتعارض مع نشاط هذه الشركة ،
كما لا يجوز له مباشرة أى عمل يترتب عليه الانتقاص مما تتطلبه ادارة الشركة
من وقت وجهده .

(١) يجوز اخراج بعض الاختصاصات من سلطات المدير الى مجلس المراقبة
أو للجمعية العامة ، ويستحسن تفصيل اختصاصات المدير .

(مادة ٢٤)

لا يترتب على وفاة المدير أو تخليه عن الإدارة باختياره أو بغير اختياره لأى سبب من الاسباب ان تعتبر الشركة منحلة بل تستمر قائمة ولمجلس المراقبة أن يعين مديراً مؤقتاً للشركة يتولى أعمال الإدارة العاجلة الى أن تنعقد الجمعية العامة لاختيار مدير للشركة . ويجب على المدير الموقت دعوه للجمعية العامة للانعقاد خلال شهر من تعيينه .

ولا يكون للمدير الموقت مسئولاً الا عن تنفيذ وكالته فقط .
واذا كانت الادارة لاكثر من مدير وتولى أحدهما أو تخلى عن الادارة يستمر المدير الاخر فى تولي الادارة بمفرده . الى حين انعقاد الجمعية العامة وتعيين مدير بدلا ممن انتهت ادارته .

الفصل الثانى

مجلس المراقبة

(مادة ٢٥)

يكون للشركة مجلس مراقبة مؤلف من ثلاثة أعضاء على الأقل . (أو من
عضوا على الأقل و عضو على الأكثر) تعينهم الجمعية العامة (١) من المساهمين غير المديرين .

واستثناء من طريقة التعيين السالفة الذكر عين المؤسسون أول مجلس للمراقبة من عضوا هم :

الاسم الجنسية السن

(١) يشترط أن يكون العدد فردياً ولا يقل عن ثلاثة .

(مادة ٢٦)

يعين أعضاء مجلس المراقبة لمدة ثلاث سنوات .
غير أن مجلس المراقبة المعين في المادة السابقة يبقى قائما بأعماله
لمدة سنوات (١)
ولا يخل ذلك بحق الشخص المعنوي في مجلس الإدارة في استبدال من
يمثله في المجلس وذلك على الوجه المبين باللائحة التنفيذية .
وللجمعية العامة عزل المجلس كله أو بعضه إذا كانت هناك أسباب
لذلك .

(مادة ٢٧)

لمجلس المراقبة - إذا لم يكن هناك أعضاء يحلون محل العضو الأصلي
- ان يعين أعضاء في المراكز التي تخلو في أثناء السنة ويجب عليه اجراء
هذا التعيين اذا نقص عدد أعضائه عن عضوا .
يباشر الأعضاء المعينون على الوجه المبين في الفقرة السابقة العمل
في الحال الى أن ينعقد اول اجتماع للجمعية العامة فاما أن تقر تعيينهم
أو تعين آخرين بدلا منهم .
ويكمل العضو الذي يعين بدلا من آخر العدة المتبقية من مدة سلفه .

(١) لا يجوز أن تزيد المدد على خمس سنوات .

(مادة ٢٨)

يعين المجلس من بين أعضائه رئيساً ويجوز تعيين نائب للرئيس
يحل محله أثناء غيابه وفي حالة غياب الرئيس ونائبه يعين المجلس
العضو الذين يقوم بأعمال الرئاسة مؤقتاً .

كما يعين المجلس سكرتيراً له من الأعضاء أو من غيرهم .

(مادة ٢٩)

يعقد مجلس المراقبة جلساته في مراكز الشركة كلما دعت مصالحها الى
انعقاده بناء على دعوة الرئيس أو بناء على طلب ثلث أعضاء مجلس
المراقبة ، ويجب أن يجتمع مجلس المراقبة مرات على الأقل
خلال السنة المالية الواحدة .

ويجوز أيضا أن ينعقد المجلس خارج مركز الشركة بشرط أن يكون ثلاثة
أرباع أعضائه حاضرين أو ممثلين في الاجتماع وأن يكون هذا الاجتماع فسي
مصر .

(مادة ٣٠)

تحدد مكافأة وبدلات حضور مجلس المراقبة ب
(أو تحدد الجمعية العامة المكافأة والبدلات المستحقة لرئيس وأعضاء
مجلس المراقبة) .

(مادة ٣١)

لا يكون اجتماع المجلس صحيحا الا اذا حضره عضوا (ثلاثة
على الأقل) وتصدر قرارات مجلس الادارة بأغلبية عضوا
(يجوز النص على نصاب معين فى بعض الموضوعات) واذا كانت القرارات
بالاغلبية المطلقة يرجع صوت الرئيس فى حالة التساوى .
وتثبت مداوالات المجلس وقراراته فى محاضر تدون فى سجل خاص مرقومه
صفحاته ويوقع عليها الرئيس وأمين السر - ويصدق رئيس المجلس على صور
أو مستخرجات هذه المحاضر.

(مادة ٣٢)

يقوم مجلس المراقبة بتمثيل الشركاء فى علاقاتهم مع ادارة الشركة
ويتولى الاشراف الدائم على اعمال المديرين ومراجعة نشاط الشركة
واستثماراتها وتقديم الاقتراحات لادارة الشركة بما يراه لتنمية أعمال
الشركة وتطويرها ، وللمجلس أن يطلب الى المديرين تقديم حساب عن
ادارتهم وله ان يفحص دفاتر الشركة ووثائقها وان يقوم بجرد الصندوق
والأوراق المالية والوثائق المثبتة لحقوق الشركة والبضائع الموجودة. لديها
ويجب على المديرين أن يوفرؤا له من حقوق الاطلاع على مستندات الشركة
وأوراقها ما هو مقرر لمراقبى الحسابات .

ولمجلس المراقبة أن يبدى الراى فى المسائل التى يعرضها عليه

مديرو الشركة وله أن يأذن باجراء التصرفات التى يتطلب هذا النظام
اذنه فيها . (١)

ويقوم مجلس المراقبة الى الجمعية العامة العادية فى اجتماعها
السنوى لنظر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر تقريراً بملاحظاته على
ادارة الشركة .

ويجوز لمجلس المراقبة أن يقرر دعوة الجمعية العامة للاجتماع .

الباب الخامس

فى الجمعية العامة

(مادة ٣٣)

تمثل الجمعية العامة جميع المساهمين وأصحاب الحصص ولايجوز
انعقادها الا فى (المدينة التى بها مركز الشركة) .

(مادة ٣٤)

لكل شريك الحق فى حضور الجمعية العامة للمساهمين بطريق الاصاله
أو النيابة ولا يجوز للشريك ان ينيب أحد المديرين فى حضور الجمعية
العامة . (٢)

(١) يجوز النص على الاختصاصات الاخرى لمجلس المراقبة او التى يتعين
اذنه فيها قبل اجرائها من قبل المديرين .

(٢) يجوز النص على تحديد الحد الاقصى لعدد الأصوات المقررة ، او الحد
الالى لما يحمله الوكيل من أسهم .

ويشترط لصحة النيابة أن تكون ثابتة في توكيل كتابي وأن يكون
الوكيل مساهما . ويجب حضور المدير ومراقب الحسابات جلسة الجمعية العامة
كما يجب أن يكون مجلس المراقبة ممثلا فيها بما لا يقل عن العدد الواجب
توافره لصحة انعقاد جلساته . ويرأس الجمعية العامة رئيس مجلس المراقبة .

(مادة ٣٥)

على المساهمين من الشركاء الذين يرغبون في حضور الجمعية العامة
أن يثبتوا انهم اودعوا سهمهم في مركز الشركة أو في احد البنوك
قبل انعقاد الجمعية العامة بثلاثة ايام كاملة على الأقل .
ولايجوز قيد أى نقل لملكية الاسهم في سجل الشركة من تاريخ نشر
الدعوة للاجتماع الى انقضاء الجمعية العامة .

(مادة ٣٦)

تتعقد الجمعية العامة العادية للشركة كل سنة بدعوة من المدير
في الزمان والمكان اللذين يحددهما اعلان الدعوة، وذلك خلال الستة شهور
(على الاكثر) التالية لنهاية السنة المالية للشركة .
وللمدير او مجلس المراقبة ان يقررا دعوة الجمعية العامة كلما
دعت الضرورة الى ذلك .

وعلى المدير (أو المديرين) ان يدعو الجمعية العامة العادية الى
الانعقاد اذا طلب اليه ذلك مراقب الحسابات ، أو عدد من الشركاء يمثل
٥ ٪ من رأس مال الشركة على الأقل ، بشرط أن يوضحوا أسباب الطلب

وأن يودعوا أسهمهم مركز الشركة أو أحد البنوك المعتمدة، ولا يجوز سحب هذه الأسهم إلا بعد انخفاض الجمعية .

ولمراقب الحسابات أو الجهة الادارية المختصة أن يدعو الجمعية العامة للانعقاد فى الأحوال التى يتراخى فيها المدير عن الدعوة، على الرغم من وجوب ذلك ومضى شهر على تحقق الواقعة أو بدء التاريخ الذى يجب فيه توجيه الدعوة الى الاجتماع .

(مادة ٣٧)

- تنعقد الجمعية العامة العادية السنوية للنظر على الاخص فيما يأتى :
- (أ) تعيين اعضاء مجلس المراقبة وعزلهم وكذلك تعيين المديرين وعزلهم .
 - (ب) مراقبة اعمال المدير او المديرين .
 - (ج) المصادقة على الميزانية وحساب الارباح والخسائر .
 - (د) المصادقة على تقرير الادارة عن نشاط الشركة ونظر تقرير مجلس المراقبة .
 - (هـ) الموافقة على توزيع الارباح وتحديد مكافأة وبدلات المديرين ومجلس المراقبة .
 - (و) تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه .
 - (ز) كل ما يرى المدير او مجلس المراقبة او الجهة الادارية المختصة او الشركاء الذين يملكون ٥ ٪ من رأس المال عرضه على الجمعية العامة .

(مادة ٣٨)

على المدير ان يعد عن كل سنة مالية - فى موعد يسمح به عقد الجمعية العامة للمساهمين خلال ستة أشهر على الاكثر من تاريخ انتهائها - ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر وتقريراً عن نشاط الشركة خلال السنة المالية

ومن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها، وذلك كله طبقا للأوضاع والشروط والبيانات التى حددتها اللائحة التنفيذية للقانون .

ويجب على المدير (او المديرين) ان ينشر الميزانية وحساب الارباح والخسائر وخلاصة وافية لتقريره والنص الكامل لتقرير مراقب الحسابات قبل اجتماع الجمعية العامة بعشرين يوما على الأقل .

ويجوز الاكتفاء بارسال نسخة من الاوراق المبينة فى الفقرة الاولى (١) الى كل شريك بطريق البريد الموصى عليه قبل تاريخ عقد الجمعية العامة بعشرين يوما على الأقل.

(مادة ٣٩)

يجب نشر الاخطار بدعوة الجمعية العامة للاجتماع مرتين فى صيفتين بوميتين على ان يتم النشر فى المرة الثانية بعد انقضاء خمسة أيام على الأقل من تاريخ نشر الاخطار الاول .

ويجوز (٢) الاكتفاء بارسال اخطار الدعوة الى الشركاء على عناوينهم الثابتة بسجلات الشركة بالبريد المسجل أو بتسليم الاخطارات الى الشركاء باليد مقابل التوقيع .

وترسل صورة مما ينشر او يخطر به الشركاء على النحو الوارد فى المادتين ٣٩ ، ٤٠ الى الادارة العامة للشركات والهيئة العامة لسوق المال وممثل جماعة حملة السندات فى نفس الوقت الذى يتم فيه النشر أو الارسال الى الشركاء .

(١) جوازية

(٢) يقتصر فقط على الشركات التى لم تطرح أسهمها للاكتتاب العام .

(مادة ٤٠)

لا يكون انعقاد الجمعية العامة العادية صحيحا الا اذا حضره شركاء يمثلون من رأس المال على الاقل . فاذا لم يتوافر الحد الأدنى في الاجتماع الأول ، وجب دعوة الجمعية العامة الى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين يوما التالية للاجتماع الاول.

ويجوز الاكتفاء بالدعوة الى الاجتماع الاول اذا حدد فيها موعد الاجتماع الثانى (١) ويعتبر الاجتماع الثانى صحيحا أيا كانت نسبة رأس المال الممثلة فيه .

وتصدر قرارات الجمعية العامة بالاغلبية المطلقة (٢) .

لعدد الاصوات المقررة للحصص والاسهم الممثلة في الاجتماع .

ولا يجوز للجمعية العامة ان تبشر او تقر الأعمال المتعلقة بمصلحة الشركة بالغير ، أو أى عمل من أعمال الادارة الخارجية للشركة .

(مادة ٤١)

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة مع مراعاة ما يأتى :

(١) لا يجوز زيادة التزامات الشركاء ويقع باطلا كل قرار يصدر من الجمعية العامة يكون من شأنه المساس بحقوق الشريك الاساسية التى يستمدّها بصفته شريكا .

(١) جوازية .

(٢) الا اذا اشترط النظام اغلبية خاصة فى اصدار القرارات .

(ب) يجوز اضافة أغراض مكمله ومرتبطة أو قريبة من غرض الشركة الأصلية

ولا يجوز تغيير الغرض الأصلي إلا لأسباب توافق عليها اللجنة المنصوص

عليها في المادة (١٨) من القانون .

(ج) يكون للجمعية العامة غير العادية النظر في إطالة أمد الشركة أو تقصيره

أو حلها قبل موعدها أو تغيير نسبة الخسارة التي يترتب عليها حل

الشركة جباريا أو إدماج الشركة .

إذا بلغت الخسائر الشركة نصف رأس المال المصدر وجب على مجلس

الإدارة أن يبادر إلى دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في حل

الشركة أو استمرارها .

وفي جميع الأحوال لا يجوز للجمعية العامة غير العادية تعديل نظام

الشركة إلا بموافقة الشريك أو الشركاء المديرين. (١)

(مادة ٤٢)

مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالجمعية العامة العادية تسرى على الجمعية

العامة غير العادية الأحكام الآتية :

(١) تجتمع الجمعية العامة غير العادية بناء على دعوة المدير أو مجلس

المراقبة ، وعلى المدير توجيه الدعوة إذا طلب إليه ذلك عدد من الشركاء

يمثلون ١٠ ٪ من رأس المال على الأقل لأسباب جدية وبشرط أن يـودع

الطالبون من المساهمين أسهمهم مركز الشركة أو أحد البنوك المعتمدة ،

ولا يجوز سحب هذه الأسهم إلا بعد انقضاء الجمعية ، وإذا لم يقم المدير

(١) هذه الفقرة يجوز - الاتفاق على ما يخالفها .

بدعوة الجمعية خلال شهر من تقديم الطلب كان للطالبين أن يتقدموا
الى الجهة الادارية المختصة التي تتولى توجيه الدعوة .

(ب) لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحا الا اذا حضره شركاء
يمثلون نصف رأس المال (على الاقل) فاذا لم يتوافر الحد الأدنى فى
الاجتماع الاول وجهت دعوة الجمعية الى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين
يوما التالية للاجتماع الاول، ويعتبر الاجتماع الثانى صحيحا اذا حضره
عدد من الشركاء يمثل ربع رأس المال (على الاقل) .

(ج) تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي رأس المال
الممثل فى الاجتماع الا اذا كان القرار يتعلق بزيادة رأس المال أو خفضه
او حل الشركة قبل الميعاد او تغيير الغرض الاصلى او ادماج الشركة
فى اخرى ، فيشترط لصحة القرار فى هذه الاحوال ان يصدر بأغلبية
ثلاثة أرباع رأس المال الممثل فى الاجتماع .

(مادة ٤٣)

لا يجوز للجمعية العامة المداولة فى غير المسائل المدرجة فى جدول
الاعمال ومع ذلك يكون للجمعية حق المداولة فى الوقائع الخطيرة التي تتكشف
أثناء الاجتماع .

ومع مراعاة احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم
والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية والمادة
٤٧ من هذا النظام تكون القرارات الصادرة من الجمعية العامة ملزمة لجميع
الشركاء الموصيين والمتضامنين سواء كانوا حاضرين الاجتماع الذى صدرت فيه
هذه القرارات او غائبين او مخالفين ، وعلى المدير تنفيذ قرارات الجمعية
العامة .

(مادة ٤٤)

تسجل أسماء الحاضرين من الشركاء فى سجل خاص يثبت فيه حضورهم وما اذا كان بالاصالة او بالوكالة ، ويوقع هذا السجل قبل بداية الاجتماع من كل من مراقب الحسابات وجامعى الاصوات .

ويكون لكل شريك يحضر اجتماع الجمعية العامة الحق فى مناقشة الموضوعات المدرجة فى جدول الاعمال ، واستجواب المديرين ومراقب الحسابات بشأنها .

ويشترط تقديم الاسئلة مكتوبة قبل انعقاد الجمعية العامة بثلاثة ايام على الاقل فى مراكز ادارة الشركة بالبريد المسجل ، باليد مقابل إيصال .

ويجيب المديرين على اسئلة الشركاء واستجواباتهم بالقدر الذى لا يعرض مصلحة الشركة او المصلحة العامة للضرر ، واذا رأى الشركاء أن الرد غير كافى احتكم الى الجمعية العامة ويكون قرارها واجب التنفيذ .

ويكون التصويت فى الجمعية العامة (١) ويجب أن يكون التصويت بطريقة سرية اذا كان القرار يتعلق بانتخاب مجلس المراقبة أو بعزله أو بعزل المديرين أو باقامة دعوى المسؤولية عليهم، أو اذا طلب ذلك المدير أو عدد من الشركاء يمثل عشر الأصوات الحاضرة فى الاجتماع على الاقل .

ولا يجوز للأعضاء المديرين الاشتراك فى التصويت على قرارات الجمعية العامة فى شأن تحديد رواتبهم ومكافآتهم أو أى أمر يتعلق بمسئوليتهم .

(١) يعين النظام طريقة التصويت فاذا لم يعينها فانها تتم بالطريقة التى يقترحها رئيس الاجتماع وتوافق عليها الجمعية .

(مادة. ٤٥)

يحرر محضر اجتماع يتضمن اثبات الحضور وتوافر نصاب الانعقاد وكذلك اثبات حضور ممثلو الجهات الادارية أو الممثل القانوني لجماعة حملسة السندات كما يتضمن ملخصا وافيا لجميع مناقشات الجمعية العامة وكل ما يحدث أثناء الاجتماع والقرارات التي أخذت في الجمعية وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وكل ما يطلب الشركاء اثباته في المحضر.

وتدون محاضر اجتماعات الجمعية العامة بصفة منتظمة عقب كل جلسة في سجل خاص ، ويوقع على المحضر والسجل رئيس الجلسة وأمين السر وجامعا الأصوات ومراقب الحسابات .

ويجب ارسال صورة من محضر اجتماع الجمعية العامة للجهات الادارية المختصة خلال شهر على الأكثر من تاريخ انعقادها.

(مادة. ٤٦)

مع عدم الاخلال بحقوق الغير حسن النية يقع باطلا كل قرار يصدر من الجمعية العامة بالمخالفة لاحكام القانون او نظام الشركة .

وكذلك يجوز ابطال كل قرار يصدر لصالح فئة معينة من الشركاء أو للاضرار بهم ، أو لجلب نفع خاص للمديرين أو غيرهم دون اعتبار لمصلحة الشركة .

ولا يجوز أن يطلب البطلان في هذه الحالة الا الشركاء الذين اعترضوا على القرار في محضر الجلسة أو الذين تغيبوا عن الحضور بسبب مقبول ، ويجوز للجهة الادارية المختصة ان تنوب عنهم في طلب البطلان اذا تقدموا بأسباب جدية .

ويترتب على الحكم بالبطلان اعتبار القرار كأن لم يكن بالنسبة الى جميع الشركاء وعلى المديرين نشر ملخص الحكم بالبطلان فى احدى الصحف اليومية وفى صحيفة الشركات .

وتسقط دعوى البطلان بمضى سنة من تاريخ صدور القرار ، ولا يترتب على رفع الدعوى وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك .

الباب السادس

فى مراقب الحسابات

(مادة ٤٧)

مع مراعاة احكام المواد من ١٠٣ الى ١٠٩ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية يكون للشركة مراقب حسابات او اكثر ممن تتوافر فى شأنهم الشروط المنصوص عليها فى قانون مزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة وتعيينه الجمعية العامة وتقدر انعايه .

واستثناء مما تقدم عين المودسون السيد /.....

المقيم فى مراقبا اول الشركة .

ويسأل المراقب من صحة البيانات الواردة فى تقريره بوصفه وكيلا من مجموع الشركاء ولكل شريك اثناء عقد الجمعية العامة ان يناقش تقرير المراقب وان يستوفحه عما ورد به .

الباب السابع

سنة الشركة - الجود الحساب الختامى

المال الاحتياطى - توزيع الارباح

(مادة. ٤٨)

تبتدىء السنة المالية للشركة من وتنتهى فى من كل سنة على أن السنة الأولى تشمل المدة. التىتنقضى من تاريخ تأسيس الشركة حتى من السنة التالية .

(مادة. ٤٩)

علىالمدير أن يعد كل سنة مالية فى موعد يسمح بعقد الجمعية العامة للشركة خلال (ستة اشهر علىالأكثر من تاريخ انتهائها) ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر مشتملين على جميع البيانات الواردة فى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة.. المشار اليه ولائحته التنفيذية .

وعلىالمدير أيضا ان يعد تقريره عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ومن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها.

(مادة. ٥٠)

توزع أرباح الشركة الصافية سنويا بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يلى :

١ - يبدأ باقتطاع مبلغ يوازى----- ٪ من الارباح لتكوين الاحتياطى القانونى (٥ ٪علىالاقل) ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطى

قدرا يوازى ٪ من رأس مال الشركة المدفوع (٢٠ ٪ على الأقل)
ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة الى الاقتطاع (١)

ويكون للعاملين نصيب فى الأرباح التى يتقرر توزيعها نقداً فـى
حدود ٪ بشرط ألا يزيد على مجموع الاجور السنوية للعاملين
بالشركة. (٢) (٣)

- ٢ - يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الأرباح قدرها (٥ ٪ على الأقل) للشركاء عن المدفوع من قيمة أسهمهم وحصصهم والعاملين.
على أنه اذا لم تسمح ارباح سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلايجوز المطالبة بها من أرباح السنين التالية .
- ٣ - يخص بعد ما تقدم (عشرة فى المائة على الأكثر) من الباقي كمكافأة للمديرين .
- ٤ - ويوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على الشركاء والعاملين) فى الحدود والنسب المقررة فى هذا النظام) كحصة اضافية فى الأرباح أو يرحل بناء على اقتراح المديرين الى السنة المقبلة أو يكون به احتياطي غير عادى أو مال استهلاك غير عادى.

(١) يجوز ان ينص نظام الشركة على تجنب نسبة معينة من الارباح الصافية لتكوين احتياطي نظامى لمواجهة الاغراض التى يحددها النظام .

(٢) لا يجوز ان تقل النسبة عن ١٠ ٪ من الارباح .

(٣) كما يجوز للنظام ان يقرر للعاملين نسبة اكبر من ١٠ ٪ وفى هذه الحالة يجنب نصيب العاملين فى الزيادة على الـ ١٠ ٪ فى حساب خاص يستثمر لصالح العاملين ويجوز توزيع مبالغ منه على العاملين فى السنوات التى لا تتحقق فيها ارباح بسبب خارج عن ارادة الشركة او استخدامه فى مشروعات لخدمات العاملين .

(مادة ٥١)

يستعمل المال الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح المدير فيما يكون بمصالح الشركة .

(مادة ٥٢)

تدفع الارباح الى الشركاء في المكان والمواعيد التي يحددها مجلس الادارة بشرط الا تجاوز شهرا من تاريخ قرار الجمعية العامة بالتوزيع .

الباب الثامن

في المنازعات

(مادة ٥٣)

لا يترتب على اى قرار يصدر من الجمعية العامة سقوط دعوى المسؤولية المدنية ضد المديرين بسبب الاخطاء التي تقع منهم في تنفيذ مهمتهم و اذا كان الفعل الموجب للمسئولية قد عرض على الجمعية العامة بتقرير من المديرين او مراقب الحسابات فتسقط الدعوى من تاريخ صدور قرار الجمعية العامة بالمصادقة على هذا التقرير .

ومع ذلك فان كان الفعل المنسوب الى المديرين يكون جنائية أو جنحة فلا تسقط الدعوى الا بسقوط الدعوى الجنائية .

(مادة ٥٤)

مع عدم الاخلال بحقوق الشركاء المقررة قانونا لا يجوز رفع المنازعات التي تمس المصلحة العامة والمشاركة للشركة ضد المديرين او مجلس المراقبة او ضد واحد او اكثر من اعضاءه الا باسم مجموع الشركاء وبمقتضى القرار من الجمعية العامة .

ويجب على كل شريك يريد اشارة نزاع من هذا القبيل يخطر بذلك مجلس المراقبة والمديرين قبل انعقاد الجمعية العامة التالية بشهر واحد على الاقل ويجب ان يدرج هذا الاقتراح فى جدول اعمال الجمعية .

الباب التاسع

فى حل الشركة وتصفيتها

(مادة ٥٥)

فى حالة خسارة نصف رأس المال تحل الشركة قبل انقضاء اجلها الا اذا قررت الجمعية العامة غير العادية خلاف ذلك .

(مادة ٥٦)

مع مراعاة احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة. المشار اليه ولائحته التنفيذية .

تعيين الجمعية العامة مصفيا او اكثر وتحدد اتعايبهم ، ويكون تعيين المصفين من بين المساهمين او الشركاء او غيرهم .

وفى حالة صدور حكم بحل الشركة او بطلانها تبين المحكمة طريقة التصفية كماتعين المصفي وتحدد اتعايبه .

ولا ينتهى عمل المصفي بوفاة الشركاء او اشهار افلاسهم او اعسارهم او بالحجر عليهم ولو كان معينا من قبلهم .

وتنتهى وكالة مجلس الادارة بتعيين المصفين .

اما سلطة الجمعية العامة فتبقى قائمة طوال مدة التصفية الى ان يت اخلاء عهدة المصفين .

الباب العاشر
احكام ختامية

(مادة. ٥٧)

تخص المصاريف والالتعاب المدفوعة في سبيل تأسيس الشركة من حساب
المصروفات العامة .

(مادة. ٥٨)

تسرى احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات
ذات المسؤولية المحدودة. المشار اليها ولائحته التنفيذية فيما لم يرد في
شأنه نص خاص في هذا النظام .

(مادة. ٥٩)

يودع هذا النظام وينشر طبقا للقانون.

— الصيغة رقم ٢٣١ —

نموذج لعقد تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
ولائحته التنفيذية

**FORMULAIRE DE L'ACTE DE CONSTITUTION
D'UNE SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE
CONFORMEMENT A LA LOI NO. 159 DE
L'ANNEE 1981 ET DE SON REGLEMENT
EXECUTIF**

عقد تأسيس
شركة ذات مسئولية محدودة

انه في يوم

وفيما بين الموقعين أدناه :

- ١ - الاسم - المهنة - الجنسية - تاريخ الميلاد - اثبات الشخصية -
محل الإقامة (او مركز الادارة اذا كان الشريك شخصا معنويا) .
- ٢ -
- ٣ - (١)

قد اتفقوا فيما بينهم على تأسيس شركة ذات مسئولية محدودة وفقا
لاحكام القوانين النافذة ، واحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية
بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة. الصادر بالقانون رقم ١٥٩
لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية واحكام هذا العقد ، ويقر الموقعون انهم
قد راعوا القواعد المقررة في القوانين المذكورة في تأسيس هذه الشركة .

الباب الأول

اسم الشركة - غرضها - مدتها - مركزها العام

(مادة ١)

- ١ - عنوان الشركة او اسمها (شركة ذات مسئولية محدودة) (٢)

- (١) لا يقل عدد الشركاء عن اثنين ولا يزيد عددهم عن خمسين .
- (٢) للشركة ان تتخذ اسما خاصا ، ويجوز ان يكون اسمها مستمدا من
غرضها ، ويجوز ان يتضمن عنوانها اسم شريك أو أكثر (بيان الزامى)

(مادة ٢)

غرض الشركة هو (١).....

(مادة ٣)

مدة الشركة هي (٢)..... تبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجارى ويجوز اطالة المدة بالشروط المبينة في هذا العقد وبموافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة (١٨) من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة.

(مادة ٤)

يكون مركز الشركة الرئيسى وموطنها القانونى بمدينة (٣).....
بجمهورية مصر العربية.

ويجوز لمديرى الشركة ان يقرروا نقل المركز الرئيسى الى اية جهة اخرى فى نفس المدينة كما يجوز لهم ان يقرروا انشاء فروع او وكالات للشركة فى مصر او فى الخارج.
واذا نقل المركز الرئيسى الى مدينة اخرى فيلزم ان يكون ذلك بناء على قرار من الجمعية العامة غير العادية للشركاء.

(١) لا يجوز ان تتولى الشركة اعمال التأمين أو اعمال البنوك او الادخار او تلقى الودائع او استثمار الاموال لحساب الغير بوجه عام.

(٢)(٣) بيانات الزامية .

الباب الثانى

رأس المال - الحصص

(مادة ٥)

حدد رأس مال الشركة (١) بمبلغ موزع الى حصة قيمة كل
منها حصة نقدية قيمتها و حصة عينية قيمتها
..... وهذه الحصص موزعة بين الشركاء على (٢) الوجه الاتى :

| اسم صاحب
الحصة وجنسيته | عدد الحصص
العينية | عدد الحصص
النقدية | القيمة | نسبة
المشاركة |
|---------------------------|----------------------|----------------------|--------|------------------|
| الخ ...
المجموع | | | | |

ويقرر الشركاء ان الحصص النقدية دفعت بالكامل وقدرها وأودعت

فى بنك بموجب الشهادة المرفقة .

وفيما يلى بيان الحصص العينية المقدمة من الشركاء. (٣)

- (١) لا يقل عن خمسين الف جنيه مصرى ومقسمة الى حصص متساوية لا تقل كل منها عن ١٠٠ جنيه مصرى (بيان الزامى) .
- (٢) لا يزيد عددهم على خمسين شريكا ولا يكون كل منهم مسئولا الا بقدر حصته (بيان الزامى) .
- (٣) يجب بيان نوع كل حصة عينية وقيماتها والثلث الذى ارتضاه باقى الشركاء لها ومقدار حصة الشريك فى رأس المال مقابل ما قدمه من حصة عينية .

١ - قدم السيد ما يأتي .

٢ - وقدم السيد ما يأتي .

وتؤول ملكية هذه الحصص المشتركة من تاريخ التوقيع على العقد كما تنتقل جميع الحقوق والالتزامات المتعلقة بها إلى الشركة كما اتفق المؤسسون على تقدير الحصة العينية المقدمة من السيد % بمبلغ

(مسادة ٦)

تخول الحصص حقوقا متساوية في الحصول على الأرباح وفي اقتسام موجودات الشركة عند التصفية ولا يلتزم الشركاء إلا في حدود قيمة حصصهم .
والحقوق والالتزامات المتعلقة بالحصة تتبعها في أيدي كل من تؤول إليه ملكيتها ، ويترتب حتما على ملكية الحصة قبول أحكام هذا العقد وقرارات الجمعية العامة .

(مسادة ٧)

يجوز زيادة رأس المال على دفعة واحدة ، أو أكثر سواء بإصدار حصص جديدة أو بتحويل رأس المال الاحتياطي الحر إلى حصص وذلك بقرار مسبق من الجمعية العامة غير العادية وطبقا للأحكام المنصوص عليها في كل مسبق القانون ولائحته التنفيذية .
وفي حالة إصدار حصص نقدية جديدة ، يكون للشركاء حق الطلية الاكتساب ليها بنسبة عدد ما يملكه كل منهم من حصص ، ويستعمل هذا الحق وفقا للأوضاع وبالشروط التي يعينها المديرون بموافقة مجلس المراقبة ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية خلاف ذلك .

(مادة ٨)

للجمعية العامة غير العادية ان تقرر تخفيض رأس المال لاي سبب وعلى أن لا يقل عن الحد الأدنى لرأس المال المحدد باللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ويكون التخفيض بالكيفية التي تراها الجمعية سواء عن طريق انقاص عدد الحصص او استرداد بعضها او تخفيض القيمة الاسمية على أن لا تقل القيمة الاسمية لكل منها عن مائة جنيها .

(مادة ٩)

الحصص قابلة للانتقال بين الشركاء أو بينهم وبين الغير، ويجب أن يثبت هذا الانتقال أو التصرف بالسجل المعد لذلك .

ويجب على من يعتزم بيع حصته للغير ان يقوم باخطار ادارة الشركة بذلك بخطاب موصى عليه يتضمن اسم ولقب المتنازل اليه ومهنته ومحل اقامته وعدد الحصص المتنازل عنها ، وتقوم الادارة بدورها باخطار الشركاء في خلال الثلاثة أيام التالية ، وللشركاء خلال شهر من الاخطار الاول استرداد الحصة بالشروط نفسها ولا سقط هذا الحق ، وادا استعمل حق الاسترداد اكثر من شريك قسمت الحصة المباعة بينهم بنسبة حصة كل منهم في رأس المال .

(مادة ١٠)

يعد بمركز الشركة سجل خاص للشركاء يتضمن ما يأتي :

١ - أسماء الشركاء وجنسياتهم ومحال اقامتهم ومهنتهم .

- ٢ - عدد الحصص التي يملكها كل شريك ومقدار ما دفعه .
- ٣ - حالات التنازل عن الحصص وانتقال ملكيتها مع بيان تاريخ وتوقيع المتنازل والمتنازل اليه في حالة التصرف بين الاحياء وتوقيع المدير ومن آلت اليه الحصة في حالة الانتقال بطريق الميسرات .
- ولا يكون للتنازل او الانتقال أثر بالنسبة الى الشركة او السجل الغير الا من تاريخ قيده في هذا السجل .
- ويجوز لكل شريك ولكل ذي مصلحة من غير الشركاء الاطلاع على هذا السجل في اوقات العمل ليومي للشركة .
- وترسل في شهر يناير من كل سنة قائمة تشتمل على البيانات الواردة في هذا السجل ومن كل تغيير يطرأ عليها الى الادارة العامة للشركات .

الباب الثالث ادارة الشركة

(مادة ١١)

يتولى ادارة الشركة السيد (١) المقيم في
باعتباره المدير الوحيد . وتنتهى وظيفته في او يباشر الادارة
لمدة غير محدودة .

او يتولى ادارة الشركة مديرون تعينهم الجمعية العامة من بين الشركاء
او من غيرهم واستثناء مما تقدم عين الشركاء هيئة الادارة الاولى من :

(١) بيانات الزامية .

- ١ - السيد / المقيم في
٢ - السيد / المقيم في
الخ

وتنتهى وظيفة المديرين في أو يباشرون وظيفتهم لمدة
غير محدودة " .

(مسادة ١٢)

يمثل المدير او المديرين الشركة في علاقاتها مع الغير ولهم " منفردين
او مجتمعين (١) في هذا الصدد اوسع السلطات للتعامل باسمها واجراء
كافة العقود والمعاملات الداخلة ضمن غرض الشركة وعلى الاخص تعيين ووقف وعزل
وكلاء ومستخدمى الشركة وتحديد مرتباتهم وأجورهم ومكافآتهم وقبض ودفع كافة
المبالغ وتوقيع وتحويل وبيع وتسديد كافة السندات الاذنية التجارية و ابرام
جميع العقود والمشارطات والصفقات التى تتعلق بمعاملات الشركة بالنقــــد
أو بالاجل . ولهم شراء جميع المواد والمهمات والبضائع والمنقولات والاقتراض
بطريق الاعتمادات الخ .

، أما الفروض غير المفتوح بها اعتمادات بالبنوك والمشتريات والمبادلات
وبيع المحلات التجارية والعقارات والرهن وكذلك الاشتراك فى المؤسسات الاخرى
فلا يجوز اجراؤها الا بعد موافقة الجمعية العامة بأغلبية الشركاء الحاضرة
لثلاثة ارباع رأس المال (أو بناء على قرار اجماعى من الشركاء) (٢) ولا يكون

(١) (٢) يختار احد الحكمين .

- الاختصاصات المشار اليها على سبيل التمثيل ويجوز اسناد بعضها
للجمعية العامة .

التصرف ملزما للشركة الا اذا وفق المدير او غيره من العاملين مشفوعا
بالصفة التى يتعامل بها.

(المادة ١٣)

المدير قابل للعزل فى اى وقت بقرار مسبب يصدر
بموافقة الاغلبية العددية للشركاء الحائزة لثلاثة ارباع رأس المال
او بقرار اجماعى من الشركاء. وله أن يستقبل فى نهاية السنة المالية على
ان يقدم الاستقالة الى رئيس مجلس الرقابة او باقى المديرين او الجمعية
العامة قبل ذلك (بشهر على الاقل) .

(المادة ١٤)

فى حالة انتهاء وظيفة احد المديرين يجب على المديرين الباقين خلال
شهر ان يدعوا الجمعية العامة غير العادية للانعقاد للنظر فى الامر وتعيين
مدير جديد.

(المادة ١٥)

للمديرين فى علاقتهم مع بعضهم وكتدبير ذى صفة داخلية ان يوفدوا
مجلس ادارة يتولى بنفسه تعيين رئيسه وسكرتيه .
ويجتمع مجلس الادارة بناء على طلب الرئيس او عضوين آخرين من أعضائه
كلما دعت مصلحة الشركة الى ذلك. ويعقد الاجتماع فى مركز الشركة او فى
اى مكان آخر يعينه خطاب الدعوة .
ولا يكون انعقاده صحيحا الا بحضور نصف اعضاء مجلس الادارة على الاقل .

وتصدر قرارات مجلس الادارة بأغلبية أصوات المديرين الحاضرين وإذا
تساوت الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا وتثبت القرارات المذكورة فى محاضر
تدون فى سجل خاص مرقومة صفحاته ويوقع عليها المديرون الذين اشتركوا فى
اصدار هذه القرارات ويصدق رئيس المجلس على صور او مستخرجات هذه المحاضر .
ويتداول مجلس الادارة فى جميع المسائل المعروضة عليه والتي تتعلق
بإدارة شئون الشركة . ويجب على المجلس ان يبت بصفة خاصة فى كل عملية
او تعاقد يترتب عليه تعهد من الشركة أو مصروف تزيد قيمته على ()
ويجب على المديرين ان يقوموا بتنفيذ القرارات المادرة من مجلس
الادارة وأن يتبعوا تعليماته وارشاداته والا عزلوا من وظيفتهم والزموا
بتعويضات الشركة .

(مادة ١٦)

للمديرين الحق فى مبلغ سنوى اجمالى قدره جنيه بصفة مكافاة
تدفع كل " شهر أو ثلاثة شهور مثلا " وتقيّد بحساب المصروفات العامة وذلك
علاوة على حقهم فى استرداد مصروفات التمثيل وبدل السفر والانتقال .
ولهم ايضا حق الحصول على حصة فى الارباح على الوجه المبين فى المادة
٣٨ من هذا العقد .

ويتم توزيع هذه المبالغ بين المديرين طبقا لما يتفق عليه فيما
بينهم .

(مادة ١٧)

يجب ان تحمل الاعلانات ونسخ العقود وجميع الاوراق والمطبوعات الاخرى
التي تصدر من الشركة اسم الشركة وأن تسبقها او تلحقها عبارة " شركة ذات
مسئولية محدودة" مكتوبة بأحرف واضحة ومقروءة مع بيان مركز الشركة
وبيان رأس المال اذا لم يكن اقل من قيمته الثابتة في آخر ميزانية .

(مادة ١٨)

تكون تبليغات الشركة المشار اليها في هذا العقد سواء كانت بين
الشركاء او بينهم وبين الشركة على هيئة خطابات موصى عليها .

الباب الرابع

مجلس الرقابة (١)

(مادة ١٩)

يكون للشركة مجلس رقابة مؤلف من ثلاثة أعضاء على الاقل او من ٠٠٠٠
عضوا على الاكثر تنتخبهم الجمعية العامة من بين الشركاء وتقدر اتعابهم .

(١) يلغى هذا الباب اذا لم يزد الشركاء على عشرة وتلغى كذلك كل
اشارة تتعلق بمجلس الرقابة .

واستثناء مما تقدم. عين الموءسون اول مجلس رقابة من عضوا هم:

١ - السيد / المقيم فى

٢ - السيد / المقيم فى

الخ

(مادة ٢٠)

مدة العضوية لمجلس الرقابة هى سنوات " ثلاثة مثلا".

غير ان مجلس الرقابة المعين فى المادة السابقة يبقى قائما باعماله

مدة سنة . وفى نهاية هذه المدة يتجدد المجلس باجمعه وبعد

ذلك يتجدد ثلث الاعضاء " مثلا " فى كل سنة عند انعقاد الجمعية العامة ،

ويعين الثلثان الاولان بطريق الاقتراع ثم يتجدد الاعضاء بعد ذلك بحسب

الاقدمية فى التعيين ، فاذا كان عدد اعضاء المجلس غير قابل للقسمة

على ثلاثة اندمج العدد الباقي فيمن يتناولهم آخر تجديد . ويجوز دائما

اعادة انتخاب الاعضاء الذين انتهت مدة عضويتهم .

(مادة ٢١)

يشترط ان يكون عضو مجلس الرقابة مالكا لعدد من حصص الشركة

قدره حصة على الاقل تخص لضمان الاخطاء التى قد يرتكبها

خلال عضويته وتكون هذه الحصص غير قابلة للتداول خلال المدة المذكورة. (١)

(١) حكم هذه المادة اختياري .

(مسأدة ٢٢)

لمجلس الرقابة ان يعين اعضاء فى مراكز الاعضاء التى تخلصو خلال السنة بسبب الاستقالة او الوفاة او لاي سبب آخر . ويجب اجراء ذلك خلال الشهر التالى للخلص اذا نقص عدد الاعضاء عن ثلاثة .

ويباشر الاعضاء المعينون على هذا الوجه العمل فى الحال الى ان ينعقد اول اجتماع للجمعية العامة فاما ان تقر تعيينهم او ان تعين آخرين بدلا منهم .

ويكمل العضو الذى يعين بدلا من آخر الددة المتبقية من مدة سلفه .

(مسأدة ٢٣)

يعين مجلس الرقابة من بين اعضاءه رئيسا وامينا للسر وعند غياب الرئيس يعين المجلس العضو الذى يقوم بأعمال الرئيس مؤقتا .

ويعقد مجلس الرقابة اجتماعاته فى مركز الشركة أو فى أى مكان آخر يحدده خطاب الدعوة كلما دعت مصلحتها الى انعقاده بناء على دعوة الرئيس او عضوين من اعضاءه مثلا ويجوز دعوته الى انعقاد غير عادى بناء على طلب ادارة الشركة .

ويكون انعقاد المجلس صحيحا بحضور نصف عدد اعضاءه على الاقل وتصدر القرارات باغلبية اصوات الحاضرين واذا تساوت الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا .

وتثبت مداولات المجلس وقراراته فى محاضر تدون فى سجل خاص مرقومة

صفحاته ويوقع عليها الرئيس وأمين السر ويصدق رئيس المجلس على صور
أو مستخرجات هذه المحاضر .

(مسادة ٢٤)

يفوم مجلس الرقابة بتمثيل الشركاء فى علاقاتهم مع ادارة الشركة .
وعليه فحص الدفاتر والحسابات والخزينة ومحفظه الاوراق المالية وقياس
الشركة .

ويقدم كل سنة الى الجمعية العامة تقريراً بنتيجة أعماله يبين فيه
المخالفات والاطفاء التى قد يجدها فى قوائم الجرد كما يبين الاسباب
التى قد تحول دون اجراء توزيع حصص الارباح التى تقترحها ادارة الشركة .

(مسادة ٢٥)

لاعضاء مجلس الرقابة الحق فى ان يتقاضوا مبلغ جنيه
بصفة " بدل حضور أو مكافاة " يجرى توزيعه بينهم حسب ما يتراءى لهم .

الباب الخامس

الجمعية العامة

(مسادة ٢٦)

تمثل الجمعية العامة جميع الشركاء ولا يجوز انعقادها الا فى
(المدينة التى يقع بها مركز الشركة) .

(مادة ٢٧)

لكل شريك حق حضور الجمعية العامة مهما كان عدد الحصص التي يمتلكها سواء كان ذلك بطريق الاصاله او بطريق انابة شريك آخر لتمثيلة فى الجمعية ولكل شريك عدد من الاصوات يقدر بعدد ما يملكه او يمثله من حصص دون تحديد.

(مادة ٢٨)

يرأس الجمعية العامة رئيس مجلس الرقابة أو المدير بحسب الاحوال او من ينوب عنهما وعند غيابه يرأسها احد زملائه يختاره المجلس ويعين الرئيس امينا للسر ومراجعا لفرز الاصوات على ان تقر الجمعية العامة تعيينهما.

(مادة ٢٩)

توجه الدعوة لحضور الجمعيات العامة بموجب خطابات موصى عليها ترسل لكل شريك قبل موعد انعقادها بخمسة عشر يوما على الاقل .
ويجب ان تشمل خطابات الدعوة على بيان جدول الاعمال ومكان الاجتماع وزمانه .

(مادة ٣٠)

لا يجوز للجمعية العامة ان تتداول فى غير المسائل الواردة فى جدول الاعمال المبين فى خطاب الدعوة وتكون القرارات التى تصدرها الجمعية العامة

طبقاً لعقد الشركة ملزمة لجميع الشركاء بما فيهم الغائبين والمخالفين في
الرأى وعديمي الاهلية .

(مسادة ٣١)

تنعقد الجمعية العامة العادية كل سنة بناء على دعوة مسن ادارة
الشركة خلال الستة اشهر التالية لنهاية السنة المالية للشركة .
وتجتمع على الاخص لسماع تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالى
وتقرير مجلس الرقابة والتصديق عند اللزوم على الميزانية وحساب الارباح
والخسائر وتحديد حصص الارباح التى توزع على الشركاء وتعيين المديرين
او أعضاء مجلس الرقابة وتحديد مكافآتهم وغير ذلك من المسائل التى
لا تدخل فى اختصاص الجمعية غير العادية .

ولا تكون قرارات الجمعية العامة العادية صحيحة الا اذا صدرت بأغلبية
الاصوات التى تمثل رأس المال على الاقل . (١)

وفى حالة عدم توفر النصاب لمحمة الاجتماع الاول تعين عقد الجمعية
العامة ثانية خلال الثلاثين يوما التالية . ويعتبر اجتماعها الثانى صحيحا
مهما كان عدد الحصى الممثلة فيه .

وتصدر القرارات بأغلبية الاصوات على الاقل (٢) وفى حالة التساوى يرجح
الجانب الذى منه الرئيس .

ويجوز ان تتضمن الدعوة الى الاجتماع الاول موعد الاجتماع الثانى فى حالة
عدم تكامل النصاب . (٣)

(٢/١) يمكن زيادة نصاب الحضور والتصويت . (٢) حكم هذه الفقرة اختياري .

(مادة ٣٢)

للجمعية العامة غير العادية أن تعدل عقد الشركة عدا ما تعلق منها
بزيادة التزامات الشركاء ما لم تكن موافقتهم اجماعية .
ولا تكون قرارات الجمعية صحيحة الا اذا صدرت بموافقة الاغلبية
العددية للشركاء الحائزة لثلاثة ارباع رأس المال (على الاقل) .
على أنه اذا كان القرار يتعلق بعزل احد المديرين فان الاغلبية
تحتسب بعد استبعاد الحصص التي يمثلها المدير المقترح عزله وادان كان
القرار يتعلق بالمساس بحقوق فئة من أصحاب الحصص فانه يشترط في هذه
الحالة حضور الاغلبية العددية لأصحاب تلك الحصص الذين يمثلون ثلاثة
أرباع قيمتها .

(مادة ٣٣)

يجوز للمديرين دعوة الجمعية العامة للانعقاد غير عادى كلما دعت
الضرورة الى ذلك . ويجوز لمجلس الرقابة ان يتولى توجيه الدعوة اذا طلب
ذلك من المديرين بخطاب موصى عليه وانقضت ثمانية ايام دون أن يقوم
المديرين بتوجيه الدعوة .
ويجوز ان تدعى الجمعية العامة بناء على طلب شريك او اكثر يمثل اكثر
من ٥ ٪ من رأس المال اذا طلب ذلك من المديرين بخطاب موصى عليه وانقضت
ثمانية ايام دون أن يقوم المديرين بتوجيه الدعوة .
ويوضع جدول الاعمال بمعرفة " الجهة التى وجهت الدعوة للانعقاد "
المديرون او مجلس الرقابة او الشركاء حسب الاحوال .

(مادة ٣٤)

لكل شريك اثناء انعقاد الجمعية العامة حق مناقشة المسائل الواردة في جدول الاعمال ويكون المديرون ملزمين بالاجابة على اسئلة الشركاء بالقدر الذى لا يعرض مصالح الشركة للضرر ..

فاذا رأى أحد الشركاء ان الرد على سوءاله غير كاف احتكم الى الجمعية العامة ويكون قرارها واجب التنفيذ.

(مادة ٣٥)

تدون مداولات الجمعية العامة وقراراتها في محاضر تقييد في سجل خاص مرقومة صفحاته ويوقع عليها رئيس الجمعية وأمين السر وفـلـسـاـرـز الاصوات ومراقب الحسابات ويصدق رئيس الجمعية على صور او مستخرجـات هذه المحاضر .

الباب السادس

سنة الشركة - الجرد - الحساب الختامى

المال الاحتياطى - توزيع الارباح

(مادة ٣٦)

السنة المالية للشركة اثنى عشر شهرا ميلادية تبدأ من أول وتنتهى فى اخر على ان السنة الاولى تشمل المدة التىتنقضى من تاريخ تأسيس الشركة النهائى حتى

وتنعقد اول جمعية عامة عقب هذه السنة .

(مادة ٣٧)

على مديري الشركة أن يعدوا عن كل سنة مالية في موعد يسمح بعقد الجمعية العامة خلال ٦ أشهر على الأكثر من تاريخ انتهاء ميزانية الشركة وقائمة الجرد وحساب الأرباح والخسائر تقريراً عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ومركزها المالي في ختام السنة ذاتها .

وتودع الميزانية بعد انقضاء ١٥ يوما من تاريخ إعدادها مكتب السجل التجاري ولكل ذي شأن أن يطلب الاطلاع عليها لديه .

ويجوز لكل شريك خلال الخمسة عشر يوما التي تسبق انعقاد الجمعية العامة أن يطلع بنفسه أو بواسطة وكيل يختاره من بين الشركاء أو من غيرهم على هذه الأوراق وكذلك على تقرير مجلس الرقابة .

(مادة ٣٨)

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العامة والتكاليف الأخرى كما يأتي :

١ — يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي ٥ ٪ على الأقل من الأرباح لتكوين احتياطي ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدراً يوازي « على الأقل » من رأس المال ومتى قل الاحتياطي عن ذلك تعين العودة إلى الاقتطاع .

٢ — يقتطع بعد ذلك المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الأرباح قدرها ٥ ٪ من رأس المال على الأقل على الشركاء عن قيمة حصصهم على أنه إذا لم تسمح أرباح الشركة في سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من أرباح السنين القادمة .

٣ — يخصص بعد ما تقدم ١٠ ٪ من الأرباح المتبقية (على الأكثر) لمكافأة المديرين^(١) .

٤ — تخصص نسبة من الأرباح بناء على اقتراح مجلس الإدارة واعتماد الجمعية العامة^(٢) توزع على العاملين .

٥ — يوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على الشركاء كحصة إضافية في الأرباح أو يرحل^(٣) بناء على اقتراح مجلس الإدارة إلى السنة المقبلة أو يكون به احتياطي غير عادي أو مال للاستهلاك غير عادي .

(١) في حالة الشركات التي يبلغ رأسمالها الحد الأدنى لشركات المساهمة

المغلقة يصاغ البند ٢ على النحو التالي :

٢ — يقتطع بعد ذلك المبلغ المذكور لتوزيع حصة أولى من الأرباح قدرها ٥ ٪ على الأقل على الشركاء والعاملين بحيث لا يقل نصيب العاملين من ١٠ ٪ من الأرباح الموزعة وشرط الايزيد على مجموع الاجور السنوية للعاملين بالشركة ، على انه اذا لم تسمح ارباح الشركة لسنه من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من ارباح السنين المقبلة .

(٢) تشطب في حالة وجود نصيب وجهي يوزع على العاملين من الأرباح .

(٣) يراعى تعديل النص بأنه يشمل التوزيع العاملين وبذات الشروط المقررة

قانوننا وذلك في حالة وجود توزيع وجهي من الأرباح عليهم .

أما الخسائر — إن وجدت — فيتحملها الشركاء بنسبة حصصهم دون أن يلزم أحدهم بأكثر من قيمة حصصه .

(مادة ٣٩)

يستعمل الاحتياطي بقرار من مجلس الإدارة فيما يعود على الشركة بالنفع .

(مادة ٤٠)

تدفع حصص الأرباح إلى الشركاء في المكان والمواعيد التي يحددها المديرون ، ويجوز للمديرين بموافقة مجلس الرقابة أن يقوموا بتوزيع مبلغ من أصل حصص أرباح السنة الجارية إذا كانت الأرباح المخصصة والجارية تسمح بذلك .

في مراقبة الحسابات

(مادة ٤١)

يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر ممن تتوافر فيهم الشروط المقررة بقانون مزاولة مهنة المحاسبة تعيينه الجمعية العامة وتقدر أتعابه واستثناء مما تقدم عين المؤسسون السيد / المقيم في مراقباً أول للشركة ويسأل المراقب عن صحة البيانات الواردة في تقريره بوصفه وكيلًا عن مجموع المساهمين ولكل مساهم أثناء عقد الجمعية العامة أن يناقش تقرير المراقب وأن يستوضحه عما ورد به .



الباب السابع

المنازعات

(مادة ٤٢)

لا يجوز رفع المنازعات التي تمس المصلحة العامة والمشاركة ضد المديرين أو ضد أحدهم إلا بإسم مجموع الشركاء وبمقتضى قرار من الجمعية العامة .

ويجب على كل شريك يريد رفع نزاع من هذا القبيل أن يخطر المديرين بذلك بخطاب موصى عليه قبل انعقاد الجمعية العامة التالية بشهر واحد على الأقل ويجب على المديرين إدراج هذا الاقتراح في جدول أعمال الجمعية .

وإذا رفضت الجمعية هذا الاقتراح فلا يجوز لأي شريك إعادة طرحه بإسمه الشخصي أما إذا قبل فتعين الجمعية العامة لمباشرة الدعوة مندوباً أو أكثر ويجب أن توجه إليهم جميع الاعلانات الرسمية .

الباب الثامن

حل الشركة — تصفيتها

(مادة ٤٣)

عند انتهاء مدة الشركة أو في حالة قبل الأجل المحدد تبين الجمعية بناء على طلب المديرين طريقة التصفية وتعين مصف أو عدة مصفين وتحدد سلطاتهم . وتنتهى سلطة المديرين بتعيين المصفون أما سلطة الجمعية العامة فتبقى قائمة طوال مدة التصفية إلى أن يتم اخلاء عهدة المصفين .



الباب التاسع

أحكام ختامية

(مادة ٤٤)

تسرى أحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار إليه ولائحته التنفيذية فيما لم يرد في شأنه نص خاص في هذا العقد .

(مادة ٤٥)

يقيد هذا العقد في السجل التجارى وينشر طبقا للقانون وقد فوض الشركاء السيد/
في اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة في هذا الشأن . والمصروفات والنفقات والأجور والتكاليف التى تم اتفاقها في
سبيل تأسيس الشركة تخصم من حساب المصروفات العامة .

قانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥

بالغاء سلطة مجلس الوزراء في الموافقة على استثناء غير المصريين
من شروط اكتساب ملكية العقارات المبنية والأراضي الفضاء^(١)

باسم الشعب
رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

تلغى سلطة مجلس الوزراء في الموافقة على استثناء بعض الحالات من شروط اكتساب غير المصريين ملكية العقارات المبنية والأراضي الفضاء المقررة في الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

يصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ،

صدر برئاسة الجمهورية في ١٦ شوال سنة ١٤٠٥ (٣ يولييه سنة ١٩٨٥) .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٧ (تابع) في ١٩٨٥/٧/٤ .

قانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٦

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء المعدل بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥ بإلغاء سلطة مجلس الوزراء في الموافقة على استثناء غير المصريين من شروط اكتساب ملكية العقارات المبنية والأراضي الفضاء^(١)

باسم الشعب
رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

مادة ١ — يستبدل برقم (٣) من البند (ب) من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء النص الآتي :

٣ — « أن يحول عن طريق أحد مصارف القطاع العام التجارية نقداً أجنبياً قابلاً للتحويل بالسعر المعلن لدى مجمع النقد الأجنبي بالمصارف التجارية مزيداً بالعلاوة يعادل قيمة العقار التي يقدر على أساسها الرسم النسبي المستحق على شهر المحرر ، على ألا يقل ثمن المتر في هذه العقارات عن خمسمائة دولار أمريكي ، وللمجلس الوزراء أن يقرر رفع هذا الحد الأدنى » .

مادة ٢ — ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

يصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٩ رجب سنة ١٤٠٦ (٩ ابريل سنة ١٩٨٦) .

=====

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٥ (تابع) في ١٠/٤/١٩٨٦ .

طلب قيد بسجل الوكلاء التجاريين

Requete Pour L'Inscription Au Registre Des Représentants De Commerce

- ١ - اسم التاجر ولقبه
- ٢ - تاريخ ومحل الميلاد
- ٣ - الجنسية
- ٤ - الاسم التجارى والسمة التجارية (ان وجدت)
- ٥ - المنشآت التى يعمل الطالب وكيلًا تجاريًا لها موضحة بالاستمارة رقم ٤ وكذلك السلع موضوع التوكيل
- ٦ - عنوان المحل الرئيسى (الذى ترسل اليه المكاتبات المتعلقة بالطلب)
- ٧ - قيمة رأس المال
- ٨ - رقم القيد بالسجل التجارى محافظة التاريخ

السيد مدير ادارة الوكلاء التجاريين :

انا الموقع على هذا

المقيم

بصفتى

أطلب قييد اسمى فى سجل الوكلاء التجاريين .

وأقر أن جميع البيانات الواردة فى الطلب صحيحة .

ومع هذا المستندات المثبتة لذلك واتعهد بتقديم جميع المستندات التى تطلبها الادارة .

تحريرا فى سنة ١٩ ترقيع الطلب

بيانات خاصة بالادارة

أودع هذا الطلب فى من شهر سنة ١٩ .

وتم قيده فى سجل الوكلاء التجاريين فى من شهر سنة ١٩ .

برقم

تحريرا فى سنة ١٩ مدير الادارة

المستندات المطلوبة

- ١ - شهادة خبرة من الغرفة التجارية المصرية المختصة او النقابة المهنية المختصة في مجال نشاط التوكيل معتمدة من المصلحة .
- ٢ - شهادة من وزارة الداخلية تثبت أن الطالب من اب مصرى ومقيم بجمهورية مصر العربية خمس السنوات الاخيرة ما لم يكن من العاملين بالخارج بترخيص عمل أو بقرار من السلطة المختصة .
- ٣ - صحيفة الحالة الجنائية .
- ٤ - مستخرج حديث من صحيفة التقييد بمكتب السجل التجارى المختص .
- ٥ - اقرارات تتضمن :
 - (١) أن الطالب ليس من بين العاملين بالحكومة والهيئات العامة ومؤسسات وشركات القطاع العام ما لم يكن قد مضى على تركه العمل بها سنتان على الاقل (شهادة ادارية) .
 - (ب) أن الطالب ليس من الاقارب من الدرجة الاولى لأحد العاملين بالحكومة والهيئات العامة ومؤسسات وشركات القطاع العام من الفئة العالية فما فوق ومن هم في مستواهم (شهادة ادارية) .
 - (ج) أن الطالب ليس من أعضاء مجلس الشعب أو من المتفرجين للعمل السياسى طوال مدة العضوية أو التفرغ ما لم يكن مشغلا أصلا فى هذا قبل العضوية (شهادة من الجهة المعنية) .
 - (د) اقرار بالتزام الوكيل بامساك حسابات منتظمة وفقا للقانون رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٥٣ تقييد فيها العمولات التى تستحق له والبنوك المودعة بها .
- ٦ - صورة طبق الاصل من التوكيل الصادر من الشركة الاصلية المنتجة أو الموزعة بحيث يكون منصوبا عليه على طبيعة مسئولية الشركة الموكله عن التزام الوكيل فى مجال تمثيله لها وعلى نسبة العمولة التى يتقاضاها الوكيل - مع بيان السلع موضوع التوكيل وحق الوكيل فى توزيعها وحده وأن يكون سارى المفعول وقت تقديم الطلب وبحيث لا يكون صادرا وقت وجود وكيل قائم للشركة الموكله من شركات القطاع العام .
- ٧ - استمارة رقم ٤ ببيان المنشآت التى يعمل الطالب وكيلا لها .

الصيغة رقم ٢٣٣

(استثمار رقم { « وكلاء تجاريون »)

بيان المنشآت التي يعمل التاجر / شركة وكيلًا تجاريًا لها :

| رقم مسلسل | اسم المنشأة | مقرها | السلع موضوع التوكيل |
|-----------|-------------|-------|---------------------|
| | | | |

تحريرا في سنة ١٩ . توقيع الطالب

مرفق مع الطلب المودع في من شهر سنة ١٩ .

والمقيد في سجل الوكلاء التجاريين في من شهر سنة ١٩ .

برقم

تحريرا في سنة ١٩ . مدير الادارة

صيغة عقد عمل فردي وفقا للقانون ٤٣ سنة ١٩٧٤ الخاص
باستثمار رؤوس الاموال الاجنبية والمناطق الحرة

Contrat de Travail Individuel
Conforme à la Loi 42/1974

اسم وعنوان المشروع او المنشأة ..
تاريخ العقد ..
اسم وعنوان الموظف او العامل ..
سنة .. حالته الاجتماعية ..
عدد اولاده .. جنسيته ..
رقم وتاريخ البطاقة الشخصية او العائلية او جواز السفر ..
نوع العمل .. مدته ..

الاجر المتفق عليه والاجور عن ساعات العمل الاضافية (يسمح للعاملين الاجانب القادمين من الخارج بأن يحولوا ٥٠ ٪ الى الخارج من الاجور والمرتبات وا لمكافآت كما ان العاملين الاجانب بالمناطق الحرة معفون من الضريبة على اليراد العام .

ساعات العمل اليومية (يجب الا تزيد عن ٤٢ ساعة في الاسبوع) والعطلة الاسبوعية ..
الايام المحددة لاداء الاجور في مكان العمل .

١ - **الاشتراطات :** بموجب هذا قد الحق الطرف الاول المعبر عنه برب العمل الطرف الثانى المعبر عنه بالعامل بناء على طلب الاخير وقبوله في العمل الموضح اعلاه بالشروط والالتزامات المتفق عليها بعماليه وفيما بعد والخاصة بنوع العمل والاجر والمدة وطريقة دفع الاجر علاوة على الشروط المدونة بعد .

٢ - **واجبات الاجير :** يقر الاجير ان العمل الذى الحق به بموجب هذا العقد يتناسب مع مؤهلاته ويتعهد ببذل كل ما في وسعه لتأدية عمله على احسن وجه بما يرضى رب العمل وبأن يتبع تعليماته ويحترم اللوائح والتعليمات الادارية وبأن يخضع لللائحة النظام الاساسى للعمل ولللائحة الجزاءات وشروط توقيعها وانه قد احيط علما بمخاطر مهنته ووسائل الوقاية الواجب عليه اتخاذها .

كما يتعهد بالا يرتكب أى فعل او تقصير في واجباته .

٣ - **تسبب الاجير في فقدان او اتلاف او تدمير مهمات :** اذا تسبب الاجير في فقد او اتلاف او تدمير مهمات او آلات او منتجات موجودة في عهده يملكها رب العمل وكان ذلك ناشئا عن خطأ وجب ان يتحمل المبلغ اللازم نظير ذلك . ولرب العمل ان يبدأ باقتطاع المبلغ المذكور من الاجير على الا يزيد ما يقتطع لهذا الغرض عن اجر خمسة ايام كل شهر طبقا للأوضاع المنصوص عليها بالمادة ٥٤ من قانون عقد العمل .

٤ - **تكليف الأجير عمل غير المتفق عليه :** يجوز لرب العمل أن يكلف الأجير مؤقتاً بعمل غير المتفق عليه أو يخرج على القيود المشروطة في هذا العقد إذا دعت الضرورة إلى ذلك منعاً لوقوع حادث أو لاصلاح ما نشأ عنه أو في حالة القوة القاهرة كما يحق لرب العمل نقل الأجير إلى أحد مراكز مؤسسته أو فروعها وله أن يكلف الأجير عملاً غير المتفق عليه إذا كان لا يختلف اختلافاً جوهرياً كما يجوز له إذا عهد إلى آخر تأدية عمل من أعماله الأصلية أو جزء منها اعارة الأجير له .

٥ - **تطبيق قانون عقد العمل والقانون المدني :** يخضع كل من رب العمل والعمال لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ بشأن عقد العمل والقانون المدني رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ في مواده من ٦٧٤ إلى ٦٩٨ وبالأخص فيما يتعلق بمدة العقد ومدة التمرين ونظام تشغيل الأحداث والنساء وتشغيل العمال في المناجم والمهاجر وتشغيل العمال المتدرجين والتأهيل المهني للعاجزين عن العمل وتخصيمهم وتحديد ساعات العمل والفترات التي تتخللها لتناول الطعام وللراحة والاجور التي تدفع في ساعات العمل الإضافية ومخاطر المهنة ووسائل الوقاية والشروط والأوضاع التي تتبع في إثبات تقاضي الأجر ووسائل الإسعاف الطبية في المنشأة وتوفير وسائل العلاج وفسخ وإنهاء العقد وفسخ عقد العمل المندرج والإجازات السنوية وتجزئة الإجازة وتأجيل إعطاء العامل إجازته بناء على طلبه الكتابي وإجازات الاعياد وتشغيل العامل في هذه الإجازات والإجازات المرضية والأجر الذي يدفع للعمال أثناءها وحرمان العامل من أجره عن مدة إجازته أو استرداد ما أداه له رب العمل من أجر فيها إذا ثبت اشتغاله خلالها لحساب رب عمل آخر واقتطاع جزء من أجره وغاء لما يكون اقتصره من مال وشروط الحجز والتنازل عن الأجر وتوقيع الغرامات وطريقة تنفيذها والتصرف فيها والإيقاف عن العمل أو إيقاف العامل لارتكابه جناية أو جنحة أو تسببه في فقد أو إتلاف أو تدمير مهمات أو آلات أو منتجات ووقف تنفيذ الفصل والغاء العقد ومهلة إعلان الإلغاء والتعويض في حالة الفسخ وحالات الفسخ دون سبق إعلان ودون مكافأة أو تعويض والحالات التي يجوز للعامل فيها ترك العمل قبل نهاية العقد وبدون سبق إعلان وشروط التزام رب العمل بمصروفات انتقال العمال من الجهات التي استقدمهم منها إلى مكان العمل وعودتهم إليها والمكافأة التي تستحق للعامل في حالة استقالته وحظر منافسة رب العمل وإنهاء عقد العمل بوفاء العامل أو بعجزه عن تأدية عمله أو بمرضه وإثبات العجز أو المرض والتحكيم الطبى وحق امتياز العامل على الأموال المستحقة له وطريقة توزيع المكافأة عند انتهاء العقد بوفاء العامل ومواعيد سقوط الدعاوى الناشئة عن عقد العمل وعن إصابات العمل بالتقادم .

٦ - **تطبيق قانون لتأمينات الاجتماعية :** تسرى على العاملين المصريين بالمشروعات التي تمارس نشاطها بالمناطق الحرة أحكام قانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ - ١٩٧٥ ما لم يكفل لهم المشروع نظام تأمينات أفضل توافق عليه الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية .

٧ - **التعويض عن إصابات العمل :** لا يجوز للعامل فيما يتعلق بحوادث العمل أن يتمسك بأحكام أى قانون آخر خلاف القانون ٧٩ - ١٩٧٥ ما لم يكن الحادث قد نشأ عنه خطأ جسيم من جانب رب العمل . ويقع عبء الإثبات في هذه الحالة على العامل .

٨ - **حل المنشأة أو تصفيتها أو اغلاقها أو ادماجها في غيرها :** لا يمنع من الوفاء بجميع الالتزامات المترتبة على هذا العقد حل المنشأة أو تصفيتها أو اغلاقها أو إفلاسها أو ادماجها في غيرها أو انتقالها بالارث أو الوصية أو الهبة أو البيع أو النزول أو غير ذلك من التصرفات .

٩ - شهادة ببدء الخدمة : على صاحب العمل أن يعطى العامل مجانا في نهاية عقده بناء على طلبه شهادة لا يبين فيها سوى تاريخ دخوله في الخدمة وتاريخ خروجه منها ونوع العمل الذي كان يؤديه وقيمة الأجر ونوع الامتيازات ان وجدت ان طلب العامل ذلك .

١٠ - احكام القانون : كل ما لم يفكر بهذا العقد يخضع لاحكام القانون .

١١ - نسخ العقد : حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ منها واحدة لزوم كل من طرفي التعاقد وستودع الثالثة لدى ادارة المنطقة الحرة للجهاز العام لاستثمار رؤوس الاموال العربية والاجنبية والمناطق الحرة .

رب العمل.....

العامل.....

الباب التاسع والعشرون

التوكيلات (١)

Les Procurations

(م ٦٦٦ — ٧١٧ مدنى)

الصيغة رقم ٢٣٥

توكيل رسمى عام لمحام

Procuration Authentique Générale à un Avocat

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

وطلب منا اثبات التوكيل الآتى نصه :

قد وكل الحاضر بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى توكيلا عاما فى جميع القضايا التى ترفع منه أو ضده أمام جميع المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها ابتدائية واستئنافية ونقض وإبرام ومحاكم الأحوال لشخصية ومجلس الدولة — كما له تمثيله أمام مصلحة الشهر العقارى والتوثيق وأمورياتها وتقديم طلبات الشهر العقارى والتوقيع عليها وتعديلها واستبدالها والغائها ومصلحة الضرائب وأمورياتها ولجان التقدير التابعة لها ومصالح الحكومة وجهات الإدارة وخلافها ولسيادته حق المرافعة والدفاع عنه والاقرار بالدين والإبراء منه وتسليم الحقوق وإعطاء المخالفات والتنازل عنها كما له امضاء الاوراق عنه والاقرار وحضور التحقيق رطلب تحليف اليمين ورددها والتحكيم والمخالصة والمصالحة وشطب الدعاوى والتنازل عنها وترك الخصومة فيها وانكار الخطوط والاختتام والامضاءات والطعن فيها بالتزوير أو بأى طريق آخر وتقديم الأدلة وإعلان شواهد التزوير وطلب تعيين الخبراء ورددهم والحضور أمامهم وإبداء الأقوال والملاحظات ورد القضية وتقرير المعارضة والاستئناف فى القضايا المدنية والجنائية وسحب الأحكام والتماس إعادة النظر والنقض والإبرام فى القضايا الجنائية والمدنية وتقديم الأسباب وإعلانها وتقديم المذكرات .

(١) ملاحظات :

١ — للمحكمة أن تقبل فى النيابة عن الخصوم من يختارونه من الأقارب أو الأصدقاء الى الدرجة الثالثة (مادة ٨١ مرافعات) .

٢ — يجب أن يتوافر فى الوكالة الشكل الواجب توافره فى العمل القانونى الذى يكون محل الوكالة ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك (مادة ٧٠٠ مدنى) وعلى سبيل المثال يجب أن تكون الوكالة بعقد رسمى فى الرهن أو الهبة لأن القانون يشترط الرسمية فيها .

كما وكله الحاضر في دفع الرسوم والامانات والكفالات وصرفها أو صرف بواقيها بعد تسويتها وفي صرف
المبالغ المودعة على نمته بخزائن المحاكم وجهات الادارة .
وبالاختصار قد وكله في عمل كل ما يراه مناسباً لصالحه ولو لم يكن منصوصاً عنه بهذا وله توكيل من
يشاء في هذا كله أو بعضه مصدقاً من الآن على كل ما يجريه سيادته أو من ينوب عنه .

الصيغة رقم ٢٣٦

توكيل محام في دعوى معينة

Procurat ion à un Avocat pour une Affaire Déterminée

أنا الموقع أدناه « أ » بن سن ومهنتى وجنسيته
وديانتى ومقيم
قد وكلت بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى الدعوى المرفوعة من ضد
أمام محكمة حتى يفصل فيها ابتدائياً واستثنائياً .

ويكون لسيادته حق المرافعة والمدافعة عنى والاقرار بالدين والابراء منه وتسلم الحقوق واعطاء المخالصات
والتنازل عنها كما له امضاء الاوراق عنى والاقرار وحضور التحقيق وطلب تحليف اليمين وردّها والتحكيم والمخاصمة
والمصالحة وشطب الدعوى والتنازل عنها وترك الخصومة فيها وانكار الخطوط والاختام والامضاءات والطعن فيها
بالتزوير أو بأى طريق آخر وتقديم الأدلة وعلان شواهد التزوير وطلب تعيين الخبراء وردّهم والحضور امامهم
وابداء الاقوال والملاحظات ورد القضاء وسحب الاحكام وتنفيذها وتقديم المستندات وسحبها وتقرير المعارضة
والاستئناف والتماس اعادة النظر وتقديم الاسباب وعلانها وتقديم المذكرات .

كما وكلته فى دفع الرسوم والامانات والكفالات وصرفها أو صرف بواقيها بعد تسويتها وفي صرف المبالغ
المودعة على نمته بخزائن المحاكم وجهات الادارة .

وبالاختصار قد وكلته فى عمل كل ما يراه مناسباً لصالحى ولو لم يكن منصوصاً عنه بهذا وله توكيل من يشاء
فى هذا كله أو بعضه مصدقاً من الآن على جميع ما يجريه سيادته أو من ينوب عنه .

الصيغة رقم ٢٣٧

توكيل رسمى علم (١)

Procurat ion Générale Authentique

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
.....

(١) ملاحظة : التوكيل فى القضايا لا يصح الا لمحام أو قريب حتى الدرجة الرابعة .

وطلب منا اثبات التوكيل الآتى نصه :

قد وكل الحاضر بموجب هذا السيد
في ادارة املاكه الكائنة بجمهورية مصر العربية الحالية والمستقبلية الثابت منها والمنقول وتاجيرها لن
يشاء بالايجار والشروط التى نراها والتوقيع على عقود الایجار ومد أجلها وتجديدها وقبض قيمة الایجار
واعطاء المخلصات اللازمة لذلك واجراء الاصلاحات والترميمات ودفع العوائد واستهلاك المياه والنور
واقساط التأمين واجور من يستعين بهم فى الادارة وفى تمثيله أمام مأموريات العوائد ولجان العوائد ولجان
التحسين والمعارضة فى قرارات التقدير وأمام الجهات الادارية ومصلحة التنظيم فيما يختص بتصاريح
ومخالفات شغل الطريق وتخطيط الشوارع والمعارضة أمام لجان التقدير فى حالة نزاع ملكية جزء من العقارات
أو كلها وتسلم ما يستحق من تعويض عن ذلك وفى المعارضة فى القرارات الخاصة بفرض مقابل تحسين على
العقارات والحضور أمام اللجنة المختصة بذلك وإبرام ما يرى لزوم إبرامه عن عقود مع الجيران بإنشاء
حقوق ارتفاق خادمة أو مخدومة .

وفى شراء وبيع ما يراه من الاملاك والعقارات والاعيان الثابت منها والمنقول بالثمن والشروط التى يتفق
عليها وفى التوقيع على عقود البيع والشراء .

وفى تشييد العمارات والتعاقد مع المهندسين والمقاولين والاتفاق معهم بشأن اثمان المباني وبالشروط
التى يراها .

وفى رهن ما يرى رهنه من املاكه وفى الاقرار بأنها خالية من كافة الحقوق العينية من رهن واختصاص
وامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق والوقف والحكر من كل دعوى بطلان وفى تحديد مدة القرض وسعر الفائدة
وفى التوقيع على العقود اللازمة لذلك وفى الاقرار بأنه متضامن ومتكافل مع غيره فى الدين والرهن والسداد .

وفى التقرير بشطب القيود والاختصاصات والتسجيلات بمقابل أو بغير مقابل وفى قبول حلول محل
الغير أو احلال الغير محله فى جميع القيود والامتيازات والتسجيلات .

وفى التنازل عن حق امتياز البائع وعن جميع التسجيلات بما فى ذلك تسجيلات اجراءات نزاع الملكية
والتنازل ايضا عن اسبقية القيود والاختصاصات بمقابل أو بغير مقابل .

وفى قسمة الاملاك اتفاقا أو قضاء وفى المقايضة عليها والتوقيع على العقود اللازمة لذلك .

وفى تقديم طلبات الشهر العقارى والتوقيع عليها وتعديلها واستبدالها والغائها وفى تحرير وتقديم
مشروعات العقود لمأموريات الشهر العقارى للتأشير عليها بصلاحياتها للشهر .

وفى تقديم وسحب جميع المستندات والتأمينات والرسوم .

وفى قبض النقود والاقرار بقبضها واعطاء المخلصات اللازمة لذلك وفى سحب جميع المبالغ المودعة
باسمه فى البنوك والشركات وصندوق توفير البريد والمصالح والاقرار بسحبها وتسلم الأمانات من جميع
الجهات .

وفى ايداع ما يراه من المبالغ باسمه فى البنوك والشركات والمصالح الحكومية .

وفى قبض جميع الشيكات والتحاويل والكمبيالات واذونات الصرف وفى توظيف الاموال فى قروض برهن
أو غير رهن وفى شراء الديون والتنازل عنها وفى شراء شهادات الاستثمار وسندات أو أسهم الشركات
أو الحكومة أو المؤسسات وفى رهنها وبيعها وقبض ثمنها .

وفي تحويل المبالغ والكمبيالات وفي التنازل عن كل حق وتخفيض كل دين أو التنازل عنه وفي الاقرار بانه متضامن ومتكافل مع غيره وفي اتخاذ الموطن المخار وفي تأمين الاملاك لدى شركات التأمين وفي قبض التعويض أو تحويله .

وفي المحاسبة والموافقة على كل حساب امام اى جهة من الجهات .

كما وكله توكيلا عاما في جميع القضايا التي ترفع منه أو ضده امام جميع المحاكم على اختلاف انواعها ودرجاتها ابتدائية واستئنافية ونقضاً وإبراماً ومحاكم الاحوال الشخصية ومجلس الدولة — كما له تمثيله امام مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ومأمورياتها ومصلحة الضرائب ومأمورياتها ولجان التقدير التابعة لها ومصالح الحكومة وجهات الادارة وغيرها وللسبادة حق المرافعة والدفاع عنه والاقرار بالدين والابراء منه وتسلم الحقوق واعطاء المخالصات والتنازل عنها كما له امضاء الاوراق عنه والاقرار وحضور التحقيق وطلب تحليف اليمين وردّها والتحكيم والمخالصة والمصالحة وشطب الدعاوى والتنازل عنها وترك الخصومة فيها وانكار الخطوط والاختتام، والامضاءات والطعن فيها بالتزوير أو بأى طريق آخر وتقديم الأدلة واعلان شواهد التزوير وطلب تعيين الخبراء وردهم والحضور امامهم وابداء الاقوال والملاحظات ورد القضية وتقرير المعارضة والاستئناف في القضايا المدنية والجنائية جنحاً ومخالفات والتماس اعادة النظر والنقض والابرام في القضايا الجنائية والمدنية وتقديم الاسباب واعلانها وتقديم المذكرات وسحب الاحكام تنفيذية وغير تنفيذية وتسلم المستندات وايداعها — كما وكله الحاضر في دفع الرسوم والامانات والكفالات والغرامات وصرفها أو صرف بواقيها بعد تسويتها وفي صرف المبالغ المودعة على فتمته بخزائن المحاكم وجهات الادارة .

وبالاختصار قد وكلته في عمل كل ما يراه مناسباً لصالحى ولو لم يكن منصوصاً عنه بهذا وله توكيل من يشاء في هذا كله أو بعضه مصدقاً من الآن على جميع ما يجريه سياسته أو من ينوب عنه .

الصيغة رقم ٢٣٨

توكيل لادارة عقار

Procuration pour Gérer un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم وطلب منا اثبات التوكيل الآتى :

قد وكل الحاضر بموجب هذا السيد في ادارة العقار ملكه الكائن بشارع شيخا قسم محافظة من تأجير واخلاء المستأجرين وتحصيل الايجار واعطاء المخالصات اللازمة واجراء الاملاصات والترميمات وخلافه وفي تمثيله امام مأموريات العوائد والمعارضة في قرارات التقدير والجهات الادارية ومصلحة التنظيم فيما يختص بتصاريح ومخالفات

شغل الطريق وتخطيط الشوارع والمعارضة أمام لجنة التقدير في حالة نزع ملكية جزء من العقار أو كله وتسلم ماينتج عن هذا الاجراء من تعويض والطعن في تقدير مقابل التحسين و ابرام ما يرى لزوم ابرامه من عقود مع الجيران لانشاء حقوق ارتفاق خادمة أو مخدومة .

وعلى العموم عمل كل ما يلزم لصيانة العقار واستغلاله على احسن حال .

كما وكله في جميع التضايا التي ترفع منه او عليه بخصوص هذا العقار امام جميع المحاكم على اختلاف انواعها ودرجاتها ومصلحة لشهر العقارى والتوثيق ومصلحة الضرائب والمصالح الحكومية وفي المرافعة عنه ويكون له حق الاقرار والانكار والصلح والتحكيم وطلب حلف اليمين وردها وتسليم وتسلم الاوراق ، والمستندات والاحكام وتنفيذها وفي دفع الرسوم والامانات وتسويتها وفي صرف بواقيها وصرف الامانات التي تودع على ذمته في اى جهة كانت وفي طلب تعيين الخبراء وردهم والحضور امامهم وابداء الاقوال والملاحظات والطعن بالتزوير واقامة الدعاوى ورفع المعارضات والاستئنافات والتماس اعادة النظر والنقض ورفع الاشكالات للدرجات الانتهائية وفي شطب الدعاوى والتنازل عنها وترك الخصومة فيها وفي كل ما تقتضيه من الاجراءات القانونية وله توكيل من يشاء من المحامين في كل ما تقدم او بعضه مصدقا من الآن على كل ما يجريه سيادته او من ينوب عنه .

الصيغة رقم ٢٣٩

توكيل رسمى خاص ببيع عقار

Procuration Authentique Pour la Vente d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

وطلب منا اثبات التوكيل الآتى :

قد وكل الحاضر (يذكر اسم الوكيل) المقيم بـ فى أن يبيع نيابة عنه العقار الملوک له والكائن بـ لمن يختاره الوكيل المذكور وبالشروط التى يتفق عليها هذا الاخير على الا يقل ثمن العقار عن مبلغ او بالثمن الذى يراه مناسبا .

كما وكله فى التوقيع نيابة عنه على عقد البيع الابتدائى اللازم وعلى طلبات الشهر العقارى وتقديمها للمورية الشهر العقارى المختصة وفى تعديلها واستبدالها والغائها وفى التوقيع على العقود النهائية وفى تسلم العربون وباقى الثمن وأعطاء المخلصات اللازمة وعلى العموم عمل كل ما يلزم لاتمام البيع مصدقا من الآن على كل ما يجريه سيادته .

وقد صرح الحاضر للسيد الاستاذ المحامى فى تسلم الصور اللازمة من هذا التوكيل .

الصيغة رقم ٢٤٠

توكيل رسمى خاص بشراء عقار (١)

Procuration Authentique pour l'Acquisition d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

وطلب منا اثبات التوكيل لآتى :

قد وكل الحاضر (يذكر اسم الوكيل) المقيم بـ فى أن يوقع نيابة عنه على عقد البيع
النهائى الصادر له من عن العقار الكائن والبالغ مسطحه والوارد
فى تكليف البائع مكلفة والمحدد ثمنه بمبلغ أو بالثمن والشروط التى يراها مناسبة وفى
تقديم طلبات الشهر العقارى اللازمة لذلك والتوقيع عليها وفى تعديلها واستبدالها والتنازل عنها .

كما وكله بأن يوقع نيابة عنه على عقد البيع المذكور بالشروط التى يتفق عليها مصدقا من الآن على كل
ما يجريه سيادته .

وقد صرح الحاضر للسيد الاستاذ المحامى فى تسلم الصور اللازمة من هذا التوكيل .

الصيغة رقم ٢٤١

توكيل لتسلم مبلغ مودع بخزينة المحكمة

Procuration pour le Retrait d'une Somme Déposée à la Caisse
d'un Tribunal

انا الموقع أدناه « ١ » بن سن ومهنتى وجنسيتى
وديانتى ومقيم

قد وكلت بموجب هذا السيد فى أن يتسلم نيابة عنى مبلغ المودع على ذمتى
من فى خزانة محكمة بتاريخ تحت رقم يومية
(أو الذى خصنى فى التوزيع رقم المفتوح بمحكمة ضد) وفى اتخاذ جميع
الاجراءات اللازمة لسحب المبلغ المذكور كما فوضت لسيادة امين محكمة فى التصريح
لـ المذكور فى سحب هذا المبلغ وفى التوقيع نيابة عنى بتسلمه وذلك دون حاجة لحضورى
أو صدور أى اقرار آخر منى ودون مسئولية أودجوع على المحكمة بذلك .

(١) ملاحظة : يمكن ان يعطى التوكيل لمشتري عقار دون ذكر موقعه وبالثمن والشروط التى يتفق عليها الوكيل .

الصيغة رقم ٢٤٢

توكيل من دائن لمباشرة أعمال تفضيلة أو تصفية قضائية

Procuratation par un Créancier pour assister aux Opérations
d'une Faillite ou d'une Liquidation Judiciaire

انا الموقع أدناه « أ » بن سن ومهنتى وجنسيتى
وديانتى ومقيم
.....

قد وكلت بموجب هذا السيد فى مباشرة أعمال تفضيلة (أو أعمال
التصفية القضائية) وخولت له الحق فى طلب وضع الاختتام ورفعها وإجراء الجرد وابداء الملاحظات
والتحفظات وطلب تعيين وكلاء ومصفين للتفضيلة وتقديم ما يلزم من العرائض لذلك وفى الاطلاع على حالة
التفضيلة وفى اجراءات تحقيق دينى قبل المفلس وتوكيده وتحقيق باقى الديون والظعن فيها ولاشتراك
فى المداولات والتنازل عن جزء من الدين واعطاء المفلس مواعيد للسداد والتوقيع على كل صلح يتم بينى
وبين الدائنين « كونه كورداتو » والظعن فيه بالطرق القانونية مع تسليم وتسليم المستندات والاوراق وقبض
النسب المئوية التى تخصنى فى قسمة الغرماء واعطاء المخالصات اللازمة عنها مصدقا من الآن على كل
ما يجريه سيادته ولو لم يكن منصوصا عليه صراحة فى هذا .

الصيغة رقم ٢٤٣

توكيل بأجر

Procuratation à Titre Onéreux

ينسخ نص التوكيل العادى من الصيغة رقم ٢٤٣ ويضاف الآتى :

وقد قبل بموجب هذا « أ » أن يدفع للتوكيل المذكور بهذا العقد فى نهاية مدة وكدته وبعد ان يقوم
بالمأمورية الموكولة اليه وتقديم الحساب النهائى مبلغا جزائيا قدره كاجر له .

الصيغة رقم ٢٤٤

توكيل من مدير شركة بانابة غيره فى الادارة

Procuratation par laquelle le Directeur d'une Société délègue
ses Pouvoirs à un Tiers

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« أ » بن سن ومقيم
بصفته مديرا لشركة الكائن مركزها بـ سجل تجارى رقم
وطلب منا اثبات التوكيل الآتى :

قد وكل الحاضر بما له من حق توكيل غيره بمقتضى عقد تعيينه السيد الموظف بشركة في القيام نيابة عنه بجميع الاعمال الادارية الخاصة بالشركة المذكورة والتي فوض مجلس ادارة هذه لشركة او باقى الشركاء للحاضر القيام بها كما وكله فى صرف جميع الشيكات والاذونات والحوالات والمبالغ المستحقة او التى تستحق للشركة من المصارف والمصالح الحكومية والمؤسسات والشركات والافراد وعلى العموم عمل كل ما فيه مصلحة لشركة وذلك فى حدود السلطات المخولة للحاضر بمقتضى قرار تعيينه .

ويعمل بهذا التوكيل من اليوم حتى تاريخ اى المدة التى سيضطر الحاضر التغيب خلالها خارج جمهورية مصر العربية .

الصيغة رقم ٢٤٥

توكيل لوكيلين

Procurat ion à deux Mandataires

انا الموقع اُذناد « أ » بن سن ومهنتى وجنسيتى
وديانتى ومقيم

قد وكلت بموجب هذا كل من و مجتمعين او منفردين فى الاتى
(يذكر نص التوكيل) .

الصيغة رقم ٢٤٦

توكيل متمم لتوكيل سابق

Procurat ion Complémentaire

حضر

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وطلب منا اثبات الاتى :

الحاقاً للتوكيل السابق صدوره من الحاضر لـ المحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم قد خول الحاضر بموجب هذا للوكيل علاوة على ما وكله به للقيام بالآتى :

الصيغة رقم ٢٤٧

توكيل من وكيل

Procuratation par un Mandataire

انا الموقع ادناه « ١ » بن سن ومهنتى وجنسيته
وديانتى ومقيم

بصفتى وكيلاً عن بموجب توكيل صادر لى منه ومصرح فيه بتوكيل غيرى ومحرر بمكتب
توثيق بتاريخ تحت رقم

أقر بموجب هذا اننى قد وكلت عنى فى الآتى :

(يذكر نص التوكيل الاصلى حرفياً اذا كانت الانابة عامة أما اذا اقتصر على منح وكيل الوكيل بعض
ما للوكيل من سلطات فيقتصر على ذكر البعض) .

الصيغة رقم ٢٤٨

توكيل رسمى لمصلحة الموكل غير قابل للالغاء

Procuratation Irrévocable au profit d'un Mandataire

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

وطلب منا اثبات التوكيل الآتى :

يوكل الحاضر بموجب هذا السيد توكيلاً خاصاً فى التوقيع نيابة عنه على عقد البيع النهائى
الخاص بالعقار الكائن بـ المباع منه لـ بمبلغ وفى تسلم باقى
الثمن وقدره واعطاء المخالصة اللازمة عنه .

كما ان لسيادة الوكيل المذكور اتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة قبل المشتري فى حالة تأخره
أو امتناعه عن التوقيع على عقد البيع النهائى فى الميعاد المتفق عليه كما له ان يتفق على صيغة العقد
النهائى كما يشاء وعلى العموم له حق التصرف المطلق فى ذلك مصدقاً من الآن على كل ما يجريه سيادته .

كما صرح الحاضر ايضا للموكل المذكور بأن يحتفظ نهائياً بباقى الثمن بأكمله وقدره نظراً
لأنه سبق له أن تسلمه منه بتاريخ بموجب وهذا التوكيل غير قابل للالغاء
لأنه صادر من الحاضر لصالح الوكيل وفاء لسداد الدين لهذا الأخير قبله .

(١) ملاحظة : يمكن اصدار هذا التوكيل لصالح شخص يختاره المشتري أو الصادر لصالحه الصنفه .

الصيغة رقم ٢٤٩
تفويض لسمسار
Option à un Courtier

انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
..... طرف أول

ثانياً : « ب » بن سن ومهنته اذا كان سمساراً يذكر رقم الرخصة
وجنسيته ومقيم
..... طرف ثان .

اتفق الطرفان على ما يأتى :

١ - موضوع التفويض : قد فوض « أ » « ب » في يذكر موضوع التفويض .

٢ - المبلغ الذى يجب ان تعقد به الصفقة وطريقة دفعه
.....

٣ - قيمة السمسرة المتفق عليها وطريقة دفعها
.....

٤ - مدة التفويض : يعمل بهذا التفويض لمدة تبدأ من وتنتهى في

٥ - شروط أساسية :

(أ) يفسخ هذا التفويض من تلقاء نفسه وبذون حاجة الى أى إخطار كتابى أو شفوى بمجرد انتهاء مدته .

(ب) فى حالة اتمام الصفقة فى الميعاد وبالشروط المتفق عليها اعلاه لا يحق للمفوض له المطالبة بأى شئ
على سبيل السمسرة أو لاتعاب أو مصروفات الانتقال أو خلافه .

(ج) يجب ان يصل الاخطار كتابة بقبول الصفقة الى الصادر منه التفويض قبل نهاية المدة المتفق عليها .

(د) يتحمل الصادر له التفويض الضريبة المستحقة على قيمة سمسرته ويتعهد بسدادها ويكون
من حق الصادر منه هذا التفويض أن يخصم قيمة الضريبة المستحقة للطرف الثانى لدفعها
رأساً لمصلحة الضرائب اذا لم يكن للسمسار رخصة ولا مكتب يزاول فيه عمله بانتظام .

خرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورة للعمل بموجبها عند اللزوم «

الصيغة رقم ٢٥٠

تنازل عن توكيل

Désistement d'une Procuration

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

وطلب منا اثبات الآتى :

يقرر الحاضر بتنازله بموجب هذا عن التوكيل السابق صدوره له من والمحضر بمكتب
توثيق بتاريخ تحت رقم وبذلك أصبح هذا التوكيل ملغى من اليوم وقد
كف الحاضر عن استعماله مع كل ما يترتب على ذلك قانوناً .

ملحوظة : يجب اعلان هذا التنازل للموكل على يد محضر كما يمكن تحريره بشكل اقرار مصدق على
توقيعه .

الصيغة رقم ٢٥١

عقد محاسبة وتخالص بين موكل ووكيل

Arrêté de Comptes et Décharge entre un Mandant et son Mandataire

انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :

اولاً : « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانياً : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
وطرف ثان

أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتى :

المادة الاولى : بموجب توكيل محرر بتاريخ محضر تصديق رقم سنة (أو
محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم) وكل « ب » « ١ »
في (يذكر موضوع ومحتويات التوكيل) .

ونظراً لانتهاء المأمورية الموكولة الى « ١ » (أو لاتفاق الطرفين على الغاء التوكيل) فقد قدم « ١ »
لـ « ب » تقريراً نهائياً عن أعماله مشفوعاً بكشوف الحساب مؤيداً بالمستندات وسلمت جميعاً من « ١ »
لـ « ب » بحافظة ويعترف هذا الاخير بتسلمه لها .

المادة الثانية : يقر ويعترف «ب» أنه اطلع اطلاقا دقيقا على ما قام به «أ» لحسابه ووافق عليه وعلى ذلك فقد اخلى طرف «أ» من هذه المأمورية وتسلم منه جميع المبالغ التي حصلها لحسابه كما يعترف «أ» بتخالفه عن جميع المصروفات واجره المستحق عن جميع الاعمال التي قام بها بموجب التوكيل السابق نكره .

المادة الثالثة : يقر «أ» أنه لم يقم بأى عمل خلاف ما هو مذكور بالتقرير وبالكشوف المقدمة منه لـ «ب» والموقع عليها من الطرفين والمرافقة لهذا العقد ومن المتفق عليه بين الطرفين أن اخلاء طرف «أ» قد تم على أساس هذه الكشوف .

المادة الرابعة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٥٢

اتفاق على تحصيل دين

Convention pour le Recouvrement d'une Créance

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : «أ» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .

ثانيا : «ب» بن
..... طرف ثان .

اتفق الطرفان على ما يأتى :

المادة الاولى : يداين «أ» فلانا بمبلغ بموجب وتعذر تحصيله حتى الآن وقد عرض «ب» عليه أن يتخذ الاجراءات اللازمة لمحاولة تحصيل هذا المبلغ .

المادة الثانية : سلم «أ» الى «ب» وقت التوقيع على هذا سند الدين وجميع المستندات الخاصة به كما عمل أو يتعهد في ظرف يوما بعمل توكيلا رسميا له يخوله بموجبه اتخاذ الاجراءات اللازمة ضد المدين وتسلم الدين لحسابه .

المادة الثالثة : تعهد «ب» باتخاذ ما يلزم من الاجراءات ضد المدين في اقرب وقت ممكن وتكون جميع الرسوم والمصروفات القضائية وغير القضائية على عاتقه على أن يستردها بطريق الاولوية والامتياز من المبالغ التي تحصل .

المادة الرابعة : يوزع صافي المتحصل بواقع في المائة للطرف الاول و في المائة للطرف الثانى ويلتزم «ب» بتسليم «أ» نصيبه بمجرد تحصيله ويكون هذا التصيب عهدة في ذمته ومسئولا عنه بصفته وكيلا بأجر علاوة على التزامه بدفع فوائد ٧ في المائة سنويا من يوم تحصيله حتى تمام السداد وبدون حاجة لاي تنبيه أو انذار .

المادة الخامسة : اذا لم يتمكن «ب» من تحصيل الدين ضاعت عليه المبالغ المنصرفة منه ولا يحق له الرجوع بها على «أ» .

المادة السادسة : لا يحق لـ «ب» الصلح مع المدين على التجاوز له عن اكثر من في المائة من اصل الدين وملحقاته دون الرجوع الى «أ» والحصول منه على موافقة كتابية بذلك .

المادة السابعة : اذا لم يتم «ب» باتخاذ إجراءات حاسمة ضد المدين في ظرف يلتزم برد سبد الفين وجميع المستندات المتعلقة به لـ «أ» بمجرد طلبها منه والا الزم بكافة التعويضات وكذا الحال اذا لم يتمكن «ب» من تحصيل شيء في بحر ابتداء من اليوم .

المادة الثامنة : مصروفات هذا العقد واتعابه يقوم بدفعها «ب» وله استردادها بطريق الاولوية والامتياز من المبالغ التي تحصل من المدين الا في الحالتين المنصوص عليهما في المادة السابعة فيتحمل «ب» نهائيا بما يكون قد صرفه دون أن يحق له الرجوع به على «أ» .

المادة التاسعة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من المتعاقدين نسخة منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٥٣

عقد محاسبة وتخالص بين قاصر بلغ سن الرشد والوصى عليه
Arrêté de Comptes et Décharge entre un Mineur Devenu Majeur
et son Tuteur

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : «أ» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانيا : «ب» بن
طرف ثان .

أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

المادة الاولى : بموجب قرار صادر بتاريخ من محكمة للأحوال الشخصية في القضية رقم عن تركة المرحوم تعين «أ» وصيا على «ب» الذي كان يبلغ حينئذ سنة من العمر وكانت حصته في التركة المذكورة قراطا وهي تشمل جميع العقارات والمنقولات والزمائم والديون وخلافه الموضحة بمحضر الجرد المحرر بمعرفة محكمة الأحوال الشخصية عقب الوفاة المرفق صورة منه مع هذا .

وقد باشر الوصى مأموريته بانتظام من يوم تعيينه وكان يقدم لمحكمة الاحوال الشخصية حسابا سنويا على ادارته تصدق عليه .

ونظرا لأن «ب» بلغ بتاريخ سن الرشد ورفعت عنه الوصاية بالقرار الصادر بتاريخ ومن حقه انتهاء مأمورية الوصى فقد قدم له هذا الأخير تقريراً بنتيجة ادارته مشفوعا بكشف الحساب المؤيد بالمستندات يعترف «ب» بتسلمها جميعا من « أ » بحافظة كما يعترف أيضا بتسلمه جميع سندات الديون التي له قبل الغير والتي لم يحصلها « أ » بعد ضمن الحافظة المذكورة .

المادة الثانية : يقر ويعترف «ب» أنه اطلع اطلاقا دقيقا على الحسابات والمستندات المؤيدة لها بمعاونة خبير من طرفه فغبين صحتها وان « أ » قام بمأموريته خير قيام .

المادة الثالثة : كنتيجة للحساب الختامى المذكور اعلاه اتضح أن « أ » له طرف «ب» مبلغ تسليه منه بتاريخ اليوم نقدا او باذن صرف على بنك ويعطيه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية عن هذا المبلغ وعن ادارته طول مدة الوصاية .

المادة الرابعة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منها للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٥٤

اتفاق اتعاب تين محام وموكل

Convention d'Honoraires entre un Avocat et son Client

انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : السيد الاستاذ المحامي
..... طرف اول ،

ثانيا :
..... طرف ثان .

بالآتى :

أولا : قبل الطرف الاول أن يقوم بنفسه أو بمن ينوب عنه بالآتى :
.....

ثانيا : قبل الطرفان أن يكون ذلك في مقابل اتعاب قدرها فقط دفع منها
الطرف الثانى اليوم مقدما مبلغ فقط وقد صار هذا المبلغ حقا مكتسبا للطرف
الاول لا يجوز استرداده لا كله ولا بعضه بأى حال من الاحوال وباتى الاتعاب وقدرها

فقط تدفع لأمر واذن الطرف الاول بمكتبه بمجرد صدور أى حكم ينهى الخصومة أمام هذه الدرجة فقط أو بالحكم لصالح الطرف الثانى بكل طلباته أو بعضها وكذلك يستحق مؤخر الاتعاب اذا انتهى النزاع الموكل فيه صلحا بعد التوقيع على هذا العقد ولو لم ترفع الدعوى أو حكم فيها من هذه الدرجة لصالح الطرف الثانى بعدم الاختصاص أو بعدم قبول الدعوى أو بعدم جواز نظرها أو بشطبها أو بإبطال المرافعة غيرها سواء اكانت الدعوى ابتدائية أم استئنافية أو تنازل الطرف الثانى عن توكيل الطرف الاول قبل تمام العمل الذى وكل فيه .

أما فى حالة صدور حكم تهيدى فى القضية لصالح الطرف الثانى فيكون ملزما بسداد نصف مؤخر الاتعاب المتفق عليها غورا للطرف الاول والنصف الباقى يكون ملزما بسداده عند انتهاء الخصومة على النحو سابق الذكر .

ثالثا : هذه الاتعاب المتفق عليها بالبند السابق لا تشمل مباشرة الطرف الاول أى عمل من أعمال تنفيذ الحكم الذى يصدر لصالح الطرف الثانى أو الطعن فيه أو فى الحكم الصادر ضده بأى طريقة من طرق الطعن العادية أو غير العادية وكذلك لا تشمل دعاوى الاسترداد أو الاستحقاق أو التزوير أو أى دعوى أخرى أصلية أو فرعية تنتج من هذا النزاع وكذا أعمال الخبرة فكل هذه الأعمال الواردة بهذا البند وغيرها مما يخرج عن العمل الوارد تحديده بالبند الاول من هذا العقد يستحق عنها اتعاب أخرى تكون محل اتفاق جديد أو يترك تقديرها للجهات المختصة فى حالة عدم الاتفاق .

رابعا : وللطرف الاول الحق فى سحب الامانات والكفالات المدفوعة من الطرف الثانى خصما من اتعابه المتفق عليها .

خامسا : فى المواد الجنائية يستحق مؤخر الاتعاب اذا حفظت النيابة الدعوى العمومية لآى سبب كان أو حكم فيها بالبراءة أو الغرامة أو ايقاف التنفيذ أو اعتبرت الجنابة جنحة أو الجنحة مخالفة أو تعدلت العقوبة استئنافيا على أى وجه من الوجوه .

سادسا : يلتزم الطرف الثانى بدفع الرسوم وثمان ملف الجنابة وتقديم المستندات والمعلومات والبيانات اللازمة لمصلحة الدعوى فى المواعيد التى يحددها الطرف الاول كما يلتزم باحضار التوكيل فى خلال من تاريخ التوقيع على هذا العقد واذا تأخر عن تنفيذ شىء من ذلك كان مسئولا عما يترتب على هذا التأخير من الضرر وكان ملزما بأن يدفع مؤخر الاتعاب حتى ولو انتهى تقصيره هذا بخسارة الدعوى أو اضطر الطرف الاول بسببه الى التنازل عن التوكيل .

سابعا : أفراد الطرف الثانى متضامنون بطريق التضامن والتكافل فى كل ما جاء بهذا الاتفاق .

ثامنا : مصروفات الانتقالات خارج مدينة يلتزم بها الطرف الثانى بواقع فى كل انتقال وفى حالة عدم دفع هذه المصروفات مقدما يكون الطرف الاول فى حل من عدم السفر واثابة غيره فى الحضور .

تاسعا : تأمينا وضمانا لسداد الاتعاب المتفق عليها ولكل مبلغ يستحق للطرف الاول تنفيذ هذا العقد يتنازل الطرف الثانى له بموجب هذا بطريق الأولوية والامتياز عن مبلغ مماثل مما سيحكم له به ضد الخصوم ويكون لسيادة الطرف الاول أو من يحل محله التنفيذ بالمبالغ المستحقة له واستلامها من الخصوم رأسا دون حاجة لحضور الطرف الثانى أو صدور أى اقرار آخر منه .

عاشرا : اتفق الطرفان على اختصاص محكمة فيما عساه ينشأ عن هذا العقد من نزاع .

حادى عشر : تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورة ويتبرأه قائل لما جاء فيه ويلتزم بتنفيذه دون
اى اعتراض أو معلن لاي سبب .

الطرف الثانى

الطرف الاول

الصيغة رقم ٢٥٥

صيغة اخرى لاتفاق اتعاب بين محام وموكله

Autre Formule de Convention d'Honoraires d'Avocat

انه فى يوم سنة ١٩ ..

تم الاتفاق بين السيد الاستاذ المحامى طرف اول .
وبين طرف ثان .
على ما يأتى :

اولا : قبل الطرف الاول ان يقوم بنفسه أو بمن ينوب عنه بالآتى :

مليم جفيه مليم جفيه
ثانيا : حددت الاتعاب بمبلغ دفع مقدما منه وقد صار حقا مكتسبا للطرف الاول ولا
يجوز رده والباقى وقدره يدفع لأمر الطرف الاول وانه بمجرد صدور الحكم لصالح
الطرف الثانى أو انجاز العمل الموكل للطرف الاول القيام به .

ثالثا : اذا حصل صلح بين الطرف الثانى وخصمه فى أية حالة كانت عليها الدعوى فيكون المؤخر واجب الدفع
للطرف الاول .

رابعا : الطرف الثانى ملزم بأن يقدم للطرف الاول الرسوم والمستندات والمعلومات والبيانات اللازمة لمصلحة
الدعوى فى المواعيد التى يحددها الطرف الاول واذا تأخر عن ذلك كان مسئولا عما ينتج عن تأخيره من
أضرار كما يلتزم بدفع مؤخر الاتعاب اذا نتج عن تقصيره خسارة الدعوى .

خامسا : الطرف الثانى ملزم بمصروفات انتقالات الطرف الاول .

سادسا : اذا احيلت الدعوى الى التحقيق أو تفرعت منها دعوى تزوير أو اى دعوى أخرى فتكون مباشرتها
باتعاب واتفاق جديدين .

سابعاً : اتفق الطرفان على اختصاص محكمة بالفصل في كل نزاع ينشأ عن هذا العقد .
وتحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للمعاملة بموجبها وقت اللزوم .

الطرف الاول

الطرف الثانى

الصفحة رقم ٢٥٦

عقد تنازل عن مجموعة توكيلات تجارية

Acte de Cession d'un Portefeuille de Représentations Commerciales

انه في يوم

حرر بين كل من :

اولاً : « أ » بن سن تاجر وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول — متنازل .
ثانياً : « ب » بن تاجر وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان — متنازل له .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتى :

١ — موضوع العقد : يمثل « أ » في جمهورية مصر العربية والاتطار الشقيقة البيوتات التجارية المذكورة
بعد :

وقد تعهد بموجب هذا أن يعرض على هذه البيوتات ويقتعها باعتماد « ب » محله في تمثيلها بنفس
الشروط وأن يبذل كل مجهود ممكن لحمل عملائه الوفوق بـ « ب » التعامل معه .

٢ — الثمن : يتعهد « ب » في حالة نجاح « أ » في احلاله محله في تمثيل جميع البيوتات الموضحة اعلاه أن
يدفع له مبلغ نظير ما يبذله من المجهود في ذلك وتعويضه عما يفوته من الارباح للكف
عن تمثيلها وقد دفع « ب » لـ « أ » من اصل المبلغ المتفق عليه مبلغ وقت التوقيع على
هذا يبقى امانة في ذمة « أ » يتعهد برده لـ « ب » في حالة عدم الحصول على موافقة البيوتات التى يمثلها
في اعتماد « ب » وكيلا لها وباقى الثمن يدفع فوراً بمجرد موافقة هذه البيوتات رسمياً على تعيين « ب »
ويدفع المبلغ بواقع عند الحصول على موافقة البيت و عند
موافقة البيت وهكذا .

٣ — المدة : يجب أن تتم الموافقة على تعيين « ب » وكيلا لجميع هذه البيوتات في مدة لا تتعدى
من تاريخه والا أصبح هذا العقد ملغى من تلقاء نفسه فيما يختص بالبيوتات التى لم يتمكن « أ » من
الحصول على موافقتها في بحر المدة المذكورة .

٤ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما للفعل بموجبها .

البَابُ الثَّلَاثُونَ

الاجارة

Le Louage

(م ٥٥٨ — ٦٣٣ مدني)

الفصل الأول

اجارة الاشياء

Le Louage des Objets

الضيعة رقم ٢٥٧

عقد ايجار مكان

Contrat de Bail à Loyer

انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :
أولاً : « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
مؤجر طرف اول .

(١) ملاحظات :

- ١ - ق ١٢١ - ١٩٤٧ للأماكن التي أنشئت حتى ٣١ - ١٢ - ١٩٤٣ .
- ٢ - ق ١٩٩ - ١٩٥٢ للأماكن التي أنشئت من ٣ - ١ - ١٩٤٤ الى ١٧ - ٩ - ١٩٥٢ وخفضت بنسبة ١٥ ٪ .
- ٣ - ق ٥٥ - ١٩٥٨ للأماكن التي أنشئت من ١٨ - ٩ - ١٩٤٢ الى ٥ - ٦ - ١٩٥٨ وخفضت بنسبة ٢٠ ٪ .
- ٤ - ق ١٦٨ - ١٩٦١ للأماكن التي أنشئت من ٦ - ٦ - ١٩٥٨ الى ٢ - ١١ - ١٩٦١ وخفضت بنسبة ٢٠ ٪ .
- ٥ - ق ٤٦ - ١٩٦٢ للأماكن التي أنشئت بعد ٢ - ١١ - ١٩٦١ والتي لم تؤجر أو تشغل لأول مرة قبل العمل بالقانون ١٦٨ - ١٩٦١ .
- ٦ - ق ٧ - ١٩٦٥ بتخفيض ايجار الأماكن التي أنشئت بعد ٢ - ١١ - ١٩٦١ بمعدل ٣٥ ٪ والمنشأة منذ ١ - ١٠ - ١٩٤٤ بمعدل ٢٠ ٪ .
- ٧ - ق ٥٢ - ١٩٦٩ بتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين بالنسبة للمباني المنشأة بعد تطبيق القانون ٧ - ١٩٦٥ .
- ٨ - ق ٤٩ - ١٩٧٧ بتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين .
- ٩ - اذا كان العقار قد تم انشائه بعد صدور القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ وخضع للقانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ فيذكر تاريخ ورقم وجهة اصدار ترخيص البناء ومقدار الاجرة الاجمالية الشهرية المقدرة للمبنى جميعه وللوحدة المؤجرة وما يخص الوحدة المؤجرة من الضرائب العقارية الاصلية والاضافية .

ثانيا : «ب» بن

..... مستأجر ، طرف ثان

بموجب هذا قد أجر الطرف الاول للطرف الثانى المقابل لذلك (يذكر وصف المكان) فى
العقار الكائن بـ وعدد غرفه بما فى ذلك الصالة والمكان المؤجر يخضع للقانون
..... بقصد استعماله وذلك بالشروط الآتية :

١ — مدة الاجارة : مدة هذه الاجارة تبدأ من وتنتهى فى قابلة
للتجديد لمدة أخرى ماثلة ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بخطاب موصى عليه قبل انتهاء
مدة الاجارة او اية مدة مجددة بـ على الأقل .

وعند حصول تنبيه بالاخلاء يجب على المستأجر ان يسمح بدخول كل من يرغب معاينة المكان وبوضع
اعلانات الايجار فى المواضع التى يعينها المالك والا التزم بدفع ايجار شهرين كتعويض متفق عليه من
الآن .

هذا ويلتزم المستأجر بتسليم المكان والمفاتيح للمؤجر بمجرد انتهاء عقد الايجار والا التزم بدفع تعويض
يعادل ضعف الايجار المتفق عليه من مدة التأخير جميعها وذلك دون حاجة لاي تنبيه او انذار .

٢ — القيمة الاجارية : تحددت القيمة الاجارية للمكان بواقع شهريا تدفع فى
ومقدا لأمر المؤجر وافنه وتحمل محل اقامته ولا تطلب .

٣ — الالتزامات : اجرة البواب (ان وجد) على عاتق المالك — وانارة المدخل والسلم على عاتق
واستهلاك المياه على عاتق
.....

٤ — التأمين النقدي : دفع المستأجر للمؤجر مبلغ قيمة أشهر من الايجار ولا يرد هذا
التأمين له الا عند الانتهاء من هذه الاجارة ولا تحتسب عليه فوائد .

٥ — الضمان : يضمن «ج» بطريق التضامن والتكافل المستأجر فى تنفيذ هذا العقد وجميع الالتزامات المترتبة
عليه — ويستمر مفعول هذا الضمان حتى فى حالة تجديد الاجارة لمدة أخرى .

٦ — حالة المكان : يقر المستأجر انه عاين المكان بنفسه ووجده على احسن حال مستوفيا كل لوازمه من
ابواب ونوافذ وزجاج وانوات صحية واقفال ومفاتيح ... الخ .

ويقر أيضا ان هذا المكان صالح للانتفاع الذى اجر من اجله وملئم لصحته وصحة أفراد عائلته المصرح
لهم بالاقامة معه فيه .

ويتعهد بأن يراعى المكان كما يراعى كل انسان ماله الخاص ، وان يمتنع عن استعماله بطريقة تنافى
شروط الايجار او ان يحدث فيه أى تغيير أو هدم أو بناء أو ازالة فتحات أو اقامة مبان أخرى أو بناء
حوائط الا بتصريح كتابى سابق وصريح من المالك والا اعتبر هذا العقد منسوخا فوراً مع التزام
المستأجر بدفع الايجار عن باقى مدة العقد واعادة المكان الى ما كان عليه فضلا عن الزامه بكافة
التعويضات التى تترتب على ذلك .

ويلتزم المستأجر في حالة وضع أجهزة لتوصيل المياه أو النور الكهربائي أو الغاز أو التليفون أو الراديو، وما إلى ذلك، أن يتبع الأصول المرعية وبشرط ألا يهدد وضعها سلامة العقار . كما عليه من جهة أخرى عند انتهاء عقد إيجاره إعادة المكان إلى ما كان عليه وتسليمه للمؤجر في أحسن حال .

على أنه يحق للمؤجر أن يطالب المستأجر بأن يترك له جميع التحسينات والتعديلات والإصلاحات التي يكون قد أجراها دون أن يحق للمستأجر مطالبة بأي تعويض عن ذلك .

٧ — المنقولات : يتعهد المستأجر بأن يضع في المكان المؤجر له أشياء كافية تضمن دفع إيجار سنتين أو إيجار مدة العقد إذا كانت أقل من سنتين .

وتعتبر الأشياء المذكورة ملكا خاصا له وضمانا للمؤجر الذي يحق له حبسها ضمانا لكل حق يثبت له بمقتضى هذا العقد وأن يمانع في نقلها فإذا نقلت كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية .

٨ — غرف السطح والمصعد : محظور على المستأجر استعمال غرف السطح للسكنى إذا أنها مخصصة للغسيل ولايداع الأشياء .

ومن جهة أخرى بما أن استعمال المصعد مجرد مزية منوحة من المالك للمستأجر ولا يترتب عليها أي حق لهذا الأخير فلا يمكن اعتبار المالك مسؤولا لأي سبب كان ، وبالأخص في حالة حصول أي حادث أو توقف المصعد عن العمل .

٩ — التسليم : لا يحق للمستأجر أن يطالب المؤجر بشيء في حالة حصول أي تأخير من المستأجر السابق في تسليم المكان المؤجر .

١٠ — التأخير في الدفع : في حالة التأخير في دفع أي قسط من الإيجار في ميعاد استحقاقه يفسخ هذا القعد فورا من تلقاء نفسه وبدون حاجة لتنبية أو انذار ويحق للمؤجر رفع دعوى ضد المستأجر أمام السيد قاضي الأمور المستعجلة الذي يحكم بالإخلاء بمجرد التثبت من التأخير في الدفع إذا يعتبر المستأجر في هذه الحالة غاصبا للمكان وشاغلا له بدون سند .

ويحق للمؤجر أيضا توقيع حجز تحفظي دون انذار سابق على جميع الأشياء الموجودة في المكان المؤجر وفضلا عن ذلك فلا يحق للمستأجر لأي سبب أن يؤجل دفع الإيجار أو يطلب تخفيضه أو يدعى مقاصته مع مصروفات تصليحات أو خلافه يستلزمها المكان المؤجر ولا يحق له أيضا ايداعه بخزينة المحكمة في حالة توقيع حجز تحت ده بحكم نهائي ضد المؤجر .

١١ — الإخلاء قبل الميعاد : إذا رغب المستأجر في ترك المكان قبل نهاية عقده يلزم بأن يدفع للمؤجر الإيجار عن كل المدة الباقية من العقد .

ويلزم المستأجر بذلك أيضا إذا استحال عليه الانتفاع بالمكان المؤجر لأسباب صحية أو بسبب طرده منه أو اغلاقه بأمر السلطة الإدارية أو القضائية أو لأي سبب آخر .

١٢ — التنازل والتأجير من الباطن : محظور على المستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو جزء منه حتى لأقرب أقربائه دون الحصول على تصريح سابق وكتابي من المالك الذي يحق له أن يرفض ذلك وفي حالة مخالفة هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخا فورا .

وفى حالة موافقة المؤجر على الايجار من الباطن تحصل على قيمة الايجار الاصلى العلوة المفروضة على الأماكن المؤجرة بقصد استغلالها مفروشة ولو كان التنازل أو التأجير من الباطن عن جزء فقط من المكان المؤجر .

ويكون المستأجر الاصلى ضامناً متضامناً مع من أحله في سداد الايجار وفى تنفيذ جميع بنود واشترطات هذا العقد .

ومن جهة أخرى يحتفظ المؤجر لنفسه بحق التنازل عن هذا العقد لمن يشاء دون أدنى معارضة من المستأجر .

١٣- الحريق وتعدي الغير : محظور على المستأجر أن يضع في المكان المؤجر مواد ملتهبة أو مضرّة بالصحة أو من شأنها تهديد سلامة العقار .

والمستأجر مسئول قبل المؤجر عن كل حريق يحدث في المكان مهما كانت الاسباب .

ولا يحق للمستأجر من جهة أخرى اعتبار المالك مسئولاً عن تسرب المياه ولا عن تعدي الغير لمنعه من الانتفاع بالمكان المؤجر وله أن يرجع على المتعدي رأساً وباسمه خاصة وتحت مسؤوليته .

١٤- الترميمات : الترميمات المعبر عنها بترميمات ايجارية يتحملها المستأجر أما الأخرى فيلزم بها المالك الذى له حرية اجرائها دون أن يحق للمستأجر مطالبته بأى تعويض بسببها .

وللمالك أن يشرع في بناء ادوار عليا دون أن يكون للسكان الحق في منعه أو مطالبته بأى تعويض بسبب هذا العمل .

١٥- الوفاة والافلاس والاعسار : وفاة المؤجر أو المستأجر لا يتسبب عنها فسخ هذا العقد .

على انه اذا توفى المستأجر دون أن يترك اقرباء كانوا يقيمون معه في المكان المؤجر له حتى وفاته أو لم يعقد الايجار معه الا بسبب حرفته أو لاعتبارات أخرى متعلقة بشخصه حق للمالك — اذا شاء ذلك — أن يفسخ هذا العقد ويسترد المكان المؤجر وكذا الحال اذا افلس المستأجر أو أعسر .

١٦- بيع العقار : في حالة بيع العقار يحق للمشتري فسخ هذا العقد بشرط أن يخطر المستأجر برغبته هذه قبلها بشهرين بائذار رسمى أو خطاب موصى عليه بعلم الوصول دون أن يحق للمستأجر مطالبته بأى تعويض بسبب ذلك .

وكذا الحال اذا رغب المالك في شغل المكان المؤجر بنفسه أو بأحد اولاده أو اراد هدم كل العقار الموجود به المكان المؤجر أو جزء منه .

١٧- اختصاص محكمة الامور المستعجلة ومحكمة الموضوع : السيد قاضى الامور المستعجلة مختص بالحكم باخلاء المستأجر للمكان في حالة مخالفته لاي شرط من شروط هذا العقد كما يكون الاختصاص المحلى للمحاكم التابع لها محل اقامة المؤجر .

١٨- القوانين والراسيم : يقر المستأجر أن الإيجار المتفق عليه بهذا العقد هو القيمة الإيجارية الفعلية للمكان مع مراعاة العلوات والتخفيضات التي فرضتها مراسيم القوانين والأوامر العسكرية والقوانين المعمول بها حاليا .

١٩- الوطن المختار : يقر المستأجر صراحة أنه يتخفموطنا مختارا له بالمكان المؤجر وكل اعلان يرسل له فيه يعتبر قانونياً .

٢٠- أحكام القانونن : كل ما لم يذكر بهذا العقد يخضع لأحكام القانون .

٢١- رسوم التمغة : تحرر هذا العقد من نسختين ويتعهد كل من المتعاقدين بأن يلصق على النسخة الخاصة به طوابع الدمغة المفروضة حاليا وهي ١٥٠ مليما عن كل ورقة من العقد وذلك بخلاف ١٥٠ مليما في حالة وجود ضامن .

الضامن

المستأجر

المؤجر

جدول بالضرائب التى يتحمل بها كل من المستأجر والمالك

ايجار الوحدة أكثر من ٣ ج :

١ - المباني المنشأة حتى ١٩٤٣/١٢/٣١ :

يتحمل المستأجر ١١٢ مليما عن كل جنيه من الايجار منها ٢٠ مليما نظافة و ٢٠ مليما شاغلين و ٤٠ مليما دفاع و ٣٢ مليما أمن قومي علاوة على ٨٠ مليما اذا كان المكان مستعمل لغير أغراض السكنى بشرط الا يتجاوز ايجار الوحدة ٥ ج .

ويتحمل المالك ٤٥ وثلث مليما منها ٢١ وثلث مليما بلدية و ٢٤ مليما خفر اذا كان المكان مستعمل للسكنى و ٣٧ وثلث مليما اذا كان لغير السكنى اذ يخفض الخفر الى ١٦ مليما وذلك اذا كان ايجار الوحدة لا يتجاوز ٥ ج .

ويتحمل ٢١٣ مليما وثلث للجنيه اذا كان ايجار الوحدة من ٥ الى ٨ ج منها ٢١ مليما وثلث بلدية و ١٦٠ مليما ضريبة أصلية و ٣٢ مليما خفر .

ويتحمل ٣٠٩ مليما وثلث اذا كان الايجار أكثر من ٨ الى ١٠ ج اذ تزداد الضريبة الأصلية الى ٢٤٠ مليما والخفر الى ٤٨ مليما .

ويتحمل ٤٠٥ مليما وثلث اذا كان الايجار يتجاوز ١٠ ج اذ تزداد الضريبة الأصلية الى ٣٢٠ مليما والخفر الى ٦٤ مليما .

٢ - المباني المنشأة من ١٩٤٤/١/١ الى ١٩٦٥/٢/٢٢ :

يتحمل المستأجر ٤٠ مليما عن كل جنيه منها ٣٠ مليما نظافة و ٢٠ مليما شاغلين علاوة على ٨٠ مليما اذا كان المحل مستعمل لغير أغراض السكنى بشرط الا يتجاوز ايجار الوحدة ٥ ج .

ويتحمل المالك ١١٧ م وثلث منها ٢١ مليما وثلث بلدية و ٤٠ مليما دفاع و ٣٢ مليما أمن قومي و ٢٤ مليما خفر اذا كان ايجار الوحدة من ٣ الى ٥ ج ومستعملة للسكنى و ٨٨ مليما اذا كانت مخصصة لغير السكنى منها ٤٠ مليما دفاع و ٣٢ مليما أمن قومي و ١٦ مليما خفر .

ويتحمل المالك ٢٨٥ مليما وثلث اذا كان الايجار أكثر من ٥ الى ٨ ج منها ٢١ مليما وثلث بلدية و ٤٠ مليما دفاع و ٣٢ م أمن قومي و ١٦٠ م ضريبة أصلية و ٣٣ م خفر .

ويتحمل المالك ٣٨١ مليما وثلث اذا كان الايجار أكثر من ٨ الى ١٠ ج اذ تزداد الضريبة الأصلية الى ٢٤٠ مليما والخفر الى ٤٨ مئيا .

ويتحمل المالك ٤٧٧ مليما وثلث اذا تجاوز الايجار ١٠ ج اذ تزداد الضريبة الأصلية الى ٣٢٠ مليما والخفر الى ٦٤ مليما .

٣ - ايجار الوحدة حتى ٣ ج :

المباني المنشأة حتى ١٩٦١/١١/٥ :

يتحمل المستأجر ٢٠ مليما رسم نظافة عن كل جنيه من الايجار علاوة على ٨٠ مليما عن كل جنيه اذا كان المكان مستعمل لغير أغراض السكنى .

ويتحمل المالك ٣٦ مليما منها ٢٠ م نظافة و ١٦ م أمن قومي .

٤ — المباني المنشأة بعد ١٩٦١/١١/٥ حتى ١٩٦٥/٢/٢٣ :

لا يتحمل المستأجر بأية ضريبة اذ يعتبر ايجاره بعد تخفيضه بمعدل ٣٥٪ طبقا للقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ ايجار صاف .

المباني بعد ١٩٦٥/٢/٢٢ :

يتحمل المستأجر بكافة الضرائب الاصلية والاضافية وتحدد جميعها بمعرفة لجنة تحديد الايجارات .

الصيغة رقم ٢٥٨

عقد ايجار مكان مفروش

Contrat de Bail d'un Local Meublé

انه في يوم حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم طرف أول .

ثانيا : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته (مقيم أو غير مقيم) البطاقة الشخصية أو بطاقة الإقامة أو جواز السفر طرف ثان .

موضوع الاجارة : المكان الموضح بعد بما فيه من مفروشات مذكورة تفصيلا بخيل العقد .

موقع المكان

نوع الاجارة ومدتها : (اجارة متجددة أو مؤقتة أو للمصيف أو للمشتى)

القيمة الايجارية وطريقة دفعها :

استهلاك المياه على عاتق

استهلاك التيار الكهربائي على عاتق :

تأمين مدفوع للمؤجر بمقتضى هذا العقد

لا يرد هذا التأمين الا عند الانتهاء من الاجارة وتسليم المكان والمفروشات الموجودة به في احسن حال ولا تحتسب عليه فوائد .

ضمان تضامن (اختياري) : اسم الضامن وعنوانه ومهنته وجنسيته .

يستمر مفعول هذا الضمان حتى في حالة تجديد الاجارة لمدة أخرى .

الشروط :

١ — حالة المكان المنقولات : يقر المستأجر انه عاين المكان والمفروشات الموجودة به بنفسه ووجدها على احسن حال وان المكان صالح للانتفاع الذي اجر من اجله وملاتم لصحته ولصحة أفراد عائلته المصرح لهم بالإقامة معه فيه .

ويتعهد باستعمال المكان والمفروشات الموجودة فيه في الغرض المعد له وأنه بذل من العناية في حفظها وصيانتها ما يبذله الشخص المعتاد كما يتعهد بردها في نهاية العقد بالحالة التي هي عليها الآن فيما عدا الاتلافات التي تنتج عن الاستعمال العادي كما يلتزم باستبدال ما يفقد أو يتلف منها أو يصبح غير صالح للاستعمال بمنقولات أخرى من نفس النوع والقيمة أو يدفع قيمتها ، وتعتبر هذه المنقولات عهدة في ذمة المستأجر يتعين عليه اثبات وجودها كلها طلب منه ذلك .

هذا ولا يحق للمستأجر بأي حال من الأحوال طلب تحويل الإجارة الجالية الى اجارة غير مفروشة .

٢ — تجديد الإجارة : اذا كانت الإجارة لمدة المصيف أو المشتى جميعه أو لفترة معينة منه أو كانت لمدة محددة غير قابلة للتجديد يتعين على المستأجر ترك المكان المؤجر وتسليمه مع المنقولات الموجودة به الى المؤجر بمجرد انتهاء المدة المحددة دون أن يحق له الامتناع أو التأخر عن التسليم بأي حال من الأحوال ويحق للمؤجر اجباره على ذلك باستعمال القوة الجبرية لمنعه من الدخول في المكان المؤجر اذا ان عتد اجباره يعتبر مفسوخا من تلقاء نفسه ودون حاجة لاي تنبيه أو انذار بمجرد انتهاء أجله .

اما اذا كانت الإجارة لمدة قابلة للتجديد فتجدد لمدد أخرى مماثلة ما لم يحصل تنبيه من احد الطرفين على الآخر قبل انتهاء مدة الإجارة أو اية مدة مجددة بـ على الأقل .

٢ — الحريق والسرقة: المستأجر مسئول قبل المؤجر عن كل حريق أو سرقة تحصل في المكان المؤجر أو موجوداته مهما كانت الاسباب .

٤ — التنازل والتأجير من الباطن : محظور على المستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو جزء منه أو من المنقولات الموجودة به وفي حالة مخالفته لهذا الحظر يحق للمؤجر اذا تراءى له ذلك اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ودون حاجة لاي تنبيه أو انذار .

٥ — الاخلاء قبل الميعاد: اذا رغب المستأجر ترك المكان قبل انتهاء مدة عقده يلزم بأن يدفع للمؤجر الايجار عن كل المدة الباقية من العقد .

ويلزم المستأجر بذلك أيضا اذا استحال عليه الانتقال بالمكان المؤجر لأسباب صحية أو بسبب طرده منه أو اغلقه بأمر السلطة الادارية أو القضائية أو لاي سبب آخر

٦ — التأخير في الدفع : في حالة التأخير في دفع أي قسط من الايجار في ميعاد استحقاقه يفسخ هذا العقد من تلقاء نفسه وبدون حاجة لاي تنبيه أو انذار اذا تراءى للمؤجر ذلك . كما يحق للمؤجر اتخاذ كافة الاجراءات القانونية للمطالبة بما هو مستحق له مع الزام المستأجر بكافة المصروفات .

٧ — اختصاص محكمة الامور المستعجلة ومحكمة الموضوع : السيد قاضي الامور المستعجلة يختص بالحكم باخلاء المستأجر في حالة مخالفته لأي شرط من شروط هذا العقد أو بسبب انتهاء مدته . كما يكون الاختصاص المحلى للمحكمة التابع لها المكان المؤجر أو موطن المؤجر حسب رغبة الأخير .

٨ — الموطن المختار : يقر المستأجر صراحة أنه اتخذ موطناً مختاراً له بالمكان المؤجر وكل أخطار أو اعلان يرسل له فيه يعتبر صحيحاً وقانونياً .

٩ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين بين كل من المتعاقدين نسخة منه للعمل بموجبها .

كشف بالمنقولات :

ملاحظة :

يفكر بيان دقيق لكل قطعة من المنقولات (مقاساتها ونوع خاماتها ، جديدة أو مستعملة ، في حالة جيدة أو متوسطة - والتلفيات والنقص والعيوب التي بها) لتمكن تمييزها والتعرف عليها حتى لا يضطر المستأجر الى استبدالها بأخرى جديدة عند انتهاء أجل عقده مع تقدير قيمة المنقولات بالتفصيل أو جملة كلما تيسر ذلك .

الضامن

المستأجر

المؤجر

عقد أيجار جزء من مكان من الباطن في مقابل دفع جزء من الدخل كإيجار
Contrat de Sous-Location d'une Partie d'un Local Contre
Paiement d'une Quote-Part des Revenus comme Loyers

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

اولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : « ب » بن
.....
طرف ثان .

تمهيد :

بما أن الطرف الثاني عرض على الطرف الاول أن يستغل جزءا من المقهى المؤجر لهذا الاخير والكائن
بشارع رقم ناحية وذلك لانشاء بوفيه لمبيع السندويتش فقد قبل الطرف الاول
هذا العرض بالشروط الآتية :

١ - تحديد المكان : وضع الطرف الاول تحت تصرف الطرف الثاني جزءا من المقهى المذكور مساحته
مترا مربعا عبارة من مترا في مترا على شارع وأن يمد به بالاتارة اللازمة .
والتزم الطرف الثاني من جهته باعداد المكان المذكور بما يلزم لاستغلاله من عمال وأدوات على أن
تكون أطقم الاطباق والشوك والسكاكين والملاعق والكوبات التي يستحضرها مخالفة لمثيلاتها المستعملة
في المقهى لمنع اختلاطها وأن يتحمل جميع النفقات اللازمة لذلك .

٢ - ادارة المحل : يتولى الطرف الثاني وحده الادارة الفنية لهذا المحل وعليه أن يشتري يوميا المواد اللازمة
لتحضير السندويتش من ماله الخاص

٣ - مراقبة العمل : نظراً لأن الطرف الثاني لا يرغب في تدخل الطرف الاول في دقائق العملية فقد قبل الطرف
الثاني أن يعطى الطرف الاول في آخر كل يوم كحصة في الارباح في المائة من مجموع المبيعات
الاجمالية - ولا يمكن مراقبة حساب المبيعات كلف الطرف الاول أحد عماله بمصروفات على عاتقه
صرف تذاكر مرقومة بأثمان الطلبات ومحظور على الطرف الثاني البيع من غير هذا الطريق .

٤ - مدة العقد : مدة هذا العقد شهر تبدأ من وتنتهي في قابلة للتجديد لمدة
أخرى مماثلة ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين للآخر قبل نهاية مدة هذا العقد أو أية مدة مجددة بـ
يوما على الأقل

٥ - فسخ العقد : بالرغم مما جاء بالمادة السابقة يفسخ هذا العقد فورا ومن تلقاء نفسه وبدون تنبيه في
حالة معارضة وزارة الصحة أو الجهات الادارية الاخرى أو مالك العقار في تنفيذه .

٦ — صيانة المحل : تعهد الطرف الثاني باستغلال المكان الموضوع تحت تصرفه استغلال الشخص العادي لماله الخاص وتنفيذ أوامر السلطات المحلية وكذا اشتراطات عقد الايجار الصادر من المالك للطرف الاول ويقر بأنه اطلع عليه عند التوقيع على هذا العقد ويقبل من جهة أخرى أن يتحمل كل مسؤولية مدنية وجنائية تنتج عن كل فعل يصدر منه أو من عماله أو من عملائه ويترتب عليه الاخلال بالآداب والنظام العام أو اغلاق راحة رواد المقهى ويحق للطرف الاول في هذه الحالة فسخ هذا العقد مع تحميل الطرف الثاني مسؤولية الفسخ .

٧ — اعادة المكان الى حالته الاولى : يلتزم الطرف الثاني عند انتهاء العقد باعادة هذا المكان الى حالته الاولى بمروغات على عاتقه .

٨ — الضرائب : يلتزم الطرف الاول بدفع الضرائب عن حصته في الارباح والتي تحدت بـ في المائة من مجموع المبيعات كما هو موضح في المادة الثالثة من هذا العقد كما يلتزم الطرف الثاني بدفع الضرائب على الحصة الخاصة به على أساس الارباح الحقيقية التي تعود عليه من هذه العملية بعد استئصال السـ في المائة التي تدفع للطرف الاول وكل من الطرفين ملزم رأساً قبل مصلحة الضرائب بحصته في الضرائب دون أي دخل له في حصة الآخر . وقد وكل الطرفان السيد الاستاذ المحامي في اخطار مصلحة الضرائب بذلك .

٩ — عدد النسخ : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٦٠

عقد ايجار واجهة عقار لتركيب اعلانات مضيئة

Contrat de Location de la Devanture d'un Immeuble
pour l'Installation d'Enseignes au Néon

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

اولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم مالك ، طرف اول .

ثانياً : (ب) بن مستأجر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

١ — موضوع الايجار : بموجب هذا يؤجر «أ» المالك لـ «ب» المسأجر القابل لذلك أعلى واجهة العقار ملكه الكائن بشارع

٢ — مدة الاجارة : مدة هذه الاجارة شهرا تبدأ من وتنتهي في وتجدد لمدة أخرى مماثلة بنفس الشروط ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بخطاب موصل عليه قبل انتهاء مدة الاجارة أو أية مدة مجددة بـ على الأقل .

٣ — القيمة الاجارية : تحددت قيمة ايجار المكان المؤجر بمبلغ عن كل يدفع مقدما
في من كل

٤ — حجم الاعلانات وثقلها : يجب الا يزيد حجم الواح الاعلانات طوال مدة الاجارة عن مترا
في مترا ولا يزيد ثقلها عن كيلو .

ويقرر المستاجر تحت مسؤوليته أن الثقل الذي حدد في المقياسة الموقع عليها من الطرفين والمرفقة بهذا
العقد لا يمكن أن يتسبب عنها أى ضرر لمبنى العقار .

٥ — تركيب الاعلانات : تركيب الواح الاعلانات والموتورات وخلافه وصيانتها تكون بمعرفة المستاجر
وعلى نفقته وتحت مسؤوليته وحسب أصول الفن وبشرط ألا يتسبب عن ذلك أى ضرر لمستاجر
العقار .

ويجب على المستاجر اذا لزم الحال أن يحصل مقدما من الجهة المختصة على الرخصة اللازمة
لإجراء هذه الاعمال .

كل ذلك دون أدنى دخل أو مسؤولية على المالك .

٦ — تركيب الموتورات : الموتورات اللازمة لانارة الاعلانات يمكن وضعها بسطح العقار وقدصرح المالك من
الآن للأشخاص المكلفين من قبل المستاجر بفحص الواح الاعلانات واملاحها بدخول السطح لهذا
الغرض .

٧ — ايجار باقى الواجهة : للمالك الحق فى تأجير باقى واجهة العقار موضوع هذه الاجارة وكذا باقى
واجهات العقار الاخرى بشرط أن يترك مسافة كافية بين موضع الاعلانات الحالية والاعلانات الجديدة .

٨ — المسؤولية والتأمين : المالك غير مسئول عن أى ضرر يمكن أن يصيب الغير بسبب هذه الاعلانات وتقع
هذه المسؤولية على المستاجر وحده .

وعلى هذا الاخير أن يؤمن فورا لدى احدى شركات التأمين المعروفة طول مدة الاجارة بمبلغ
جنيه على الأقل ضد الحريق وضد الحوادث التى يمكن أن تصيب الاشخاص او الاشياء بعقد تأمين
لصالح المالك .

٩ — التأخير فى دفع الاجار : يترتب على التأخير فى دفع قسط ايجار واحد فى ميعاده استحقاق باقى الاقساط
حتماً وفسخ هذا العقد فورا من تلقاء نفسه وبدون حاجة لتنبيه أو انذار ويكون من حق المالك رفع
دعوى ضد المستاجر أمام القضاء المستعجل الذى يحكم باخلاء المكان بمجرد التثبت من التأخير فى
الدفع .

ويحق للمالك ايضا دون انذار سابق توقيع حجز تحفظى على جميع الاشياء المملوكة للمستاجر
والموجودة بالمكان المؤجر .

وتعتبر الاشياء المذكورة ملكاً خاصاً للمستاجر وضمناً للمالك الذى يحق له منع نقلها تأميناً لكل حق
يثبت له بموجب هذا العقد .

ومضلا عن ذلك فلا يحق للمستأجر لاي سبب أن يؤجل دفع الايجار أو يطلب تخفيضه أو يودعه
بخزينة المحكمة .

١٠ - الاخلاء قبل الميعاد : في حالة اخلاء المستأجر للمكان المؤجر قبل نهاية عقده يلزم بأن يدفع للمالك الايجار
عن المدة الباقية من العقد .

وكذا الحال اذا استحال على المستأجر الانتفاع بالواجهة المؤجرة بأمر السلطة الادارية او
القضائية أو لاي سبب آخر .

١١ - التنازل والتأجير من الباطن : محظور على المستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل الواجهة
المؤجرة أو جزء منها دون الحصول على تصريح كتابي سابق من المالك الذي يحق له أن يرفض ذلك -
وفي حالة مخالفة هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخاً فوراً .

١٢ - بيع العقار : في حالة بيع العقار يحق للمشتري فسخ هذا العقد بشرط أن يخطر المستأجر برغبته هذه
قبل اخلائه بشهرين على الأقل بائذار رسمي أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول دون أن يحق للمستأجر
مطالبته بأي تعويض .

وكذا الحال اذا رغب المالك في هدم العقار الذي به الواجهة المؤجرة .

١٣ - تسليم الواجهة عند انتهاء العقد : يجب على المستأجر عند انتهاء عقد ايجاره تسليم الواجهة المؤجرة
للمالك بالحالة التي كانت عليها عند ابتداء هذا العقد .

١٤ - اختصاص قاضي الامور المستعجلة : يترتب على مخالفة اي شرط من شروط هذا العقد فسخه من
تلقاء نفسه بدون تنبيه أو انذار أو حكم قضائي ويكون السيد قاضي الامور المستعجلة مختصاً في هذه
الحالة بالحكم باخلاء المكان .

١٥ - عدم تطبيق القوانين الاستثنائية الخاصة بايجار الأماكن : لا تطبق القوانين الاستثنائية الخاصة
بايجار الأماكن المبينة على هذا العقد لأن موضوعه مجرد اجارة واجهة وليس مكاناً .

١٦ - الموطن المختار : يقرر المستأجر صراحة بأنه اتخذ موطناً مختاراً له بعنوانه الموضح بهذا العقد
وكل اعلان يرسل له فيه يعتبر قانونياً .

١٧ - احكام القانون : كل ما لم يذكر بهذا العقد يخضع لاحكام القانون .

١٨ - رسم الدمغة : تحرر هذا العقد من نسختين ويتعهد كل من المتعاقدين بأن يلصق على النسخة الخاصة
به طوابع الدمغة المفروضة حالياً .

المستأجر

المالك

عقد ايجار واجهة ارض فضاء او واجهة عقار لتعليق اعلانات
Contrat de Location de la Devanture d'un Terrain Vague
ou d'un Immeuble pour l'Affichage

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

اولا « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم مالك ، طرف اول .
ثانيا (ب) بن مستأجر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضي على ما يأتى :

١ — موضوع الايجار : بموجب هذا يؤجر المالك للمستأجر القابل لذلك واجهة (الارض الفضاء او العقار ملكه) الكائنة بشارع وذلك بقصد استعمالها لتعليق اعلانات فقط

٢ — مدة الاجارة : مدة هذه الاجارة تبدأ من وتنتهى فى وتجدد لمدد أخرى مماثلة بنفس الشروط ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بخطاب موصى عليه قبل انقضاء مدة الاجارة او أية مدة مجددة بـ شهر على الأقل .

٣ — القيمة الاجارية : تحددت قيمة ايجار المكان المؤجر بمبلغ عن كل يدفع مقدما فى من كل

٤ — حجم الاعلانات : يجب الاتزيد المساحة التى تستعمل للاعلان طوال مدة هذه الاجارة عن متر فى متر .

٥ — تعليق الاعلانات : تعليق الاعلانات او رسمها يكون بمعرفة المستأجر وعلى نفقته وتحت مسئوليته وحسب اصول الفن وبشرط الا يتسبب عن ذلك أى ضرر لمستأجرى العقار (اذا كان موضوع الايجار واجهة عقار) .

وكذا الحال فيما يختص بتركيب الاخشاب التى ستعلق عليها الاعلانات (اذا كان موضوع الايجار واجهة ارض فضاء) .

ويجب على المستأجر اذا لزم الحال ان يحصل مقدما من الجهة المختصة على الرخصة اللازمة لاجراء هذه الاعمال كل ذلك دون ادنى دخل او مسئولية على المالك .

٦ — ايجار باقى الواجهة : للمالك الحق فى تأجير باقى الواجهة موضوع هذا الايجار وكذا باقى واجهات العقار الاخرى بشرط أن يترك مسافة كافية بين موقع الاعلانات الحالية والاعلانات الجديدة .

٧ — المسئولية والتأمين: المالك غير مسئول عن أى ضرر يمكن أن يصيب الغير بسبب تعليق الاعلانات

والاخشاب المخصصة للتعليق (اذا كان موضوع الايجار واجهة ارض قضاء) .

وعلى المستأجر أن يؤمن فورا لدى احدى شركات التأمين المعروفة وطوال مدة الاجارة بمبلغ لا يقل عن ضد جميع الحوادث التي يمكن أن تصيب الاشخاص أو الاشياء بعقد تأمين لصالح المالك .

٨ - التأخير في دفع الايجار : يترتب على التأخير في دفع قسط ايجار واحد في ميعاده استحقاق الأقساط حتما وفسخ هذا العقد فورا من تلقاء نفسه وبدون حاجة لتنبيه أو انذار ويكون من حق المالك رفع دعوى ضد المستأجر أمام القضاء المستعجل الذي يحكم بالاخلاء بمجرد التثبت من التأخير في الدفع .

وفضلا عن ذلك فلا يحق للمستأجر لاي سبب أن يؤجل دفع الايجار أو يطلب تخفيضه أو يودعه بخزينة المحكمة .

ملاحظة : تنقل هنا المواد من ١٠ الى ١٨ من عقد ايجار واجهة لاعلانات مضيئة من الصيغة السابقة .

الصيغة رقم ٢٦٢

عقد ايجار أو مزارعة أطيان وفقا لاحكام الاصلاح الزراعى
وطبقا للقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ المعدل للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢

Contrat de Bail à Ferme ou en Participation
conforme aux Dispositions de la réforme agraire

تاريخ العقد (١)

اسم المالك وعنوانه

(١) يجب أن يكون عقد الايجار ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته . ويحرر العقد من ثلاث نسخ تبقى احداها مع المالك والثانية مع المستأجر وتودع الثالثة بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة في القرية الكائنة في زمامها الاطيان المؤجرة - فاذا لم توجد جمعية في تلك القرية فيكون الايداع بالجمعية التعاونية الزراعية المشتركة في المركز التابع له القرية - ويقع عبء الالتزام بالايداع على المؤجر .

فاذا امتنع المؤجر عن الايداع أو امتنع أحد الطرفين عن توقيع عقد الايجار وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة التي تكلف رئيسها بتحرير العقد وتوقيعه نيابة عن الطرف الممتنع الذي يلتزم بأن يؤدي الى الجمعية مصاريف ادارية عن سنة زراعية واحدة تعادل ١٪ من الاجرة السنوية للعين المؤجرة مقسمة على اساس سبعة امثال الضريبة العقارية الأصلية المفروضة عليها . ولا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن ايجار الاراضي الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أية جهة ادارية أو قضائية من أجل بالالتزام بالايداع ما لم يكن عقد الايجار مودعا بالجمعية التعاونية المختصة .

واذا اتمسك الأمر على الجمعية التعاونية في تطبيق أى حكم من احكام قانون الاصلاح الزراعى فاعطيا موافاة المؤسسة التعاونية الزراعية العامة بالوقائع كاملة ومستنداتها وتحرياتها قبل أن تتخذ الجمعية اجراءات ايداع العقد أو اثبات العلاقة الايجارية .

اسم المستأجر وعنوانه (١)

مساحة الاجمالية باعتبارها صفقة واحدة (٢) مساهمة
.....

مدة الاجارة
.....

الضريبة الاصلية المربوطة على الفدان الواحد او القيمة الاجارية الثابتة بكشف المكلية
القيمة الاجارية السنوية باعتبارها صفقة واحدة يحل بعضها بعضا (٣) .

وهذه القيمة الاجارية قابلة للتعديل مستقبلا تبعاً لتقديرات لجان تعديل الضرائب .

طريقة دفع الاجار (وفي حالة التاجر بطريق المزارعة يبين نصيب المالك في مقادير الحاصلات
وانواعها (٤) .

(١) لا يجوز تأجير الارض الا لمن يتولى زراعتها بنفسه — ولا يجوز لاي شخص هو واسرته التي تشمل
زوجته واولاده القصر ان يحوزوا بطريق الاجار او وضع اليد مساحة تزيد على خمسين فداناً .

(٢) يجب ان لا تقل مساحة الفدان عن ٣٠٠ قصبه بما فيها المصارف والقنوات الحقلية الداخلة في المساحة
المؤجرة بشرط الا تزيد مجموع الارض المؤجرة على ما هو وارد في تكليف المالك .

(٣) لا يجوز ان تزيد الاجرة على سبعة امثال الضريبة العقارية الاصلية المفروضة عليها — وتحتسب
الاجرة وفقاً للضريبة السارية في ١٩٥٢/٩/٩ او طبقاً لاعادة ربط الضريبة خلال مدة الاجار . واذا
رخص للغير في زراعة الارض لمحصول شتوي واحد حسب مقابل الانتفاع بثلثي القيمة الاجارية . واذا
كان الترخيص لمحصول نيلي واحد — حسب مقابل الانتفاع بثلث القيمة الاجارية وفي الحالات التي
لا تزرع فيها الا عروة او عروتان طوال السنة يكون الحد الاقصى للاجرة السنوية سبعة امثال الضريبة
واذا لم تكن الارض قد فرضت عليها ضريبة او فرضت عليها ضريبة تقل عن جنيهين للفدان في السنة
فتقدر القيمة الاجارية على اساس اجرة المثل . ولا يسرى الحد الاقصى لاجرة الاراضي الزراعية على
الاراضي التي تؤجر لزراعتها حدائق او موز او نباتات مستديمة او بالنباتات التي تبقى مزروعة في الارض
لاكثر من سنة عدا القصب وفي هذه الحالات تفرض ضريبة عقارية اضافية تقدر بأربعين في المائة
(٤٠ ٪) من قيمة الزيادة في اجرتها عن سبعة امثال الضريبة العقارية الاصلية .

(٤) يجب على المؤجر ان يسلم المستأجر مخالصة مكتوبة عن كل مبلغ يؤديه اليه — ولا يجوز للمؤجر توكيل
الغير في تحصيل الاجرة الا اذا قام بتعيين الوكيل في عقد الاجار . واذا اختار الوكيل بعد تحرير العقد
وايداعه الجمعية المختصة وجب عليه ان يبلغ كلا من المستأجر والجمعية بذلك بكتاب مسجل بعلم
الوصول خلال اسبوع من توكيله .

واذا امتنع المؤجر او وكيله عن تسليم الاجرة او اعطاء مخالصة مكتوبة كان للمستأجر ان يودع الاجرة
نقداً على ذمة المؤجر في الجمعية التعاونية الزراعية المختصة مقابل ايصال منها او بحواله بريدية بكتاب
مسجل بعلم الوصول — وفي حالة الاجار بطريق المزارعة اذا امتنع المؤجر او وكيله عن محاسبة
المستأجر وتسليم نصيبه في المحصول كان للمستأجر ان يخطر الجمعية بذلك كتابة وتبلغ الجمعية المؤجر
او وكيله بكتاب مسجل بعلم الوصول خلال اسبوع من الاخطار تمهلها اسبوع ثم تقوم ببيع المحصول
ومحاسبة المستأجر وتودع الجمعية المبالغ المتحصلة لحساب المؤجر خزائنة المحكمة الجزئية الواقعة
في دائرة اختصاصها الارض بعد خصم رسوم الايداع والمصاريف الادارية * وتخطر او تخطر وكيله
بذلك بكتاب مسجل بعلم الوصول .

طريقة التجديد: لمدة أخرى مماثلة ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بخطاب موصى عليه قبل انتهاء مدة الاجارة أو اية مدة مجددة بشهرين على الاقل .

التسزيمات

في حالة الايجار نقدا : تكون عوائد الاطيان على عاتق المالك اما الضرائب الاضافية وضريبة الدفاع وباتى الملحقات فتقع على عاتق المستاجر كما يلتزم المستاجر بأجور الري وفقاً للفتات المقررة قانوناً .

في حالة المزارعة : لا يجوز أن يزيد نصيب المؤجر عن النص، بعد خصم جميع المصروفات موزعة بين طرفي العقد على الوجه الآتى :

(أ) ما يلزم به المؤجر :

- ١ — جميع الضرائب الاصلية والاضافية والرسوم المفروضة على الاطيان عدا ضريبة الدفاع .
- ٢ — الترميمات والتحسينات الرئيسية اللازمة للزراعة والمباني والآلات بما في ذلك تطهير وصيانة المساقى والمراوى والمصارف الرئيسية .

(ب) ما يلزم به المستاجر :

- ١ — جميع العمليات اللازمة للزراعة سواء باشرها بنفسه أو بأولاده أو بعماله أو بالماشية وذلك ما لم يتفق على اقتسامها .
- ٢ — التسميد بالسماد البلدى اللازم للزراعة .
- ٣ — جمع المحصول .
- ٤ — تطهير المساقى والمراوى والمصارف الفرعية .
- ٥ — اصلاح آلات الري والزراعة العادية .

(ج) ما يلزم به المؤجر والمستاجر مناصفة :

- ١ — ما يلزم الزراعة من النقاوى والاسمدة الكيمائية .
- ٢ — مقاومة الآفات والحشرات سواء باليد أو بالمبيدات .
- ٣ — الري بالآلات الميكانيكية في حدود الاسعار التى تحددها وزارة الري .
- ٤ — أجور الخفراء والخولة اللازمين للزراعة .
- ٥ — ضريبة الدفاع المنصوص عليها في القانون رقم ٢٧٧ لسنة ١٩٥٦ .

تأمين (اختيارى)

مليم جنبه

منفوع للمالك بموجب هذا العقد :

لا يرد هذا التأمين الا عند انتهاء عقد الايجار وتسليم الارض ولا تحتسب عليه فوائد .

اسم الضامن ومهنة :
عنوانه :

يستمر مفعول هذا الضمان حتى في حالة تجديد الايجارة لمدد أخرى .

١ — **الاشتراطات :** بموجب هذا قد أجر المالك للمستأجر القابل لذلك الاطيان الموضحة بعدد بالشروط المتفق عليها بعاليه والخاصة باستعمال الاطيان وقيمتها الايجارية ومدة الاجارة وطريقة دفع الايجار او توزيع الحاصلات وتجديد العقد وبقى الالتزامات علاوة على الشروط المدونة بعد :

٢ — **حالة الاطيان :** يعترف المستأجر صراحة بأنه عاين بنفسه الاطيان المؤجرة له مع ملحقاتها من مبان وآلات رى وخلافه وأنه عالم بموقعها بالضبط وقبل استئجارها بحالتها الراهنة وأنه تسلمها فعلا . وعليه فلا يحق له الادعاء في أى وقت أثناء اجارته بوجود أراضى بور أو عجز في المساحة كما يتعهد بأن يبذل من العناية بالاطيان ما يبذله الشخص المعتاد للماله الخاص وأن يمتنع عن استعمالها بطريقة تنافى شروط الايجار أو العرف الزراعى أو يأخذ منها أتربة أو يحدث فيها أو في ملحقاتها ومبانيها أى تغيير .

ومن جهة أخرى يحق للمالك أن يطالب المستأجر بأن يترك له جميع التعديلات والتحسينات والاصلاحات من أى نوع كانت والتي يكون قد اجراها دون أن يحق للمستأجر المطالبة بأى تعويض عن ذلك .

٣ — **المزروعات :** يتعهد المستأجر بزراعة الارض طبقاً للقوانين واللوائح المعمول بها اوالتى تصدر مستقبلا خصوصاً فيما يتعلق بالحد الأدنى الذى يزرع تمحا وبتحديد المساحة التى تزرع قطناً أو أرزا أو قسبا ومنع تكرار الزراعات نفسها في بقعة واحدة .

٤ — **التنازل والتأجير من الباطن :** يقر المستأجر بأن مهنته الأساسية الزراعة وأنه سيتولى زراعة الارض بنفسه ومحظور عليه أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل الاطيان المؤجرة أو جزء منها أو يشرك الغير فيها — ويقع باطلا كل تعاقذ يتم بالمخالفة للحكم المتقدم — ويشمل البطلان أيضا العقد الحالى المبرم بين المؤجر والمستأجر الاصلى — وتقضى بالبطلان المحكمة الجزئية متى طلب اليها المالك ذلك ولا يخل هذا البطلان بحق المالك في مطالبة المستأجر الاصلى والمستأجر من الباطن بما له من حقوق أو بتعويض ما أصابه من أضرار . ومن جهة أخرى يحتفظ المالك لنفسه بحق التنازل عن هذا العقد وعن كل الايجار المستحق أو الذى يستحق أو جزء منه أو في نصيبه في الحاصلات في حالة التأجير بطريق المزارعة لأمر من يشاء بدون أدنى معارضة من المستأجر .

٥ — **الحريق والحوادث القهرية وتعدي الغير :** المستأجر مسئول قبل المالك عن كل حريق يحدث بالاطيان او ملحقاتها مهما كانت الاسباب كما يتحمل وحده كل ضرر او تلف بسبب الحوادث القهرية أو الآفات الزراعية أو بسبب الجفاف أو الفرق . ولا يحق للمستأجر من جهة أخرى اعتبار المالك مسئولاً عن تعدي الغير لمنعه من الانتفاع بكل الاطيان المؤجرة أو جزء منها وله أن يرجع على المعتدى رأساً وباسمه الخاص وتحت مسؤوليته .

٦ — **التأخير في الدفع أو في تسليم الحاصلات :** اذا لم يف المستأجر بالاجر أو في تسليم المالك نصيبه في الحاصلات في حالة التأجير بطريق المزارعة في الميعاد المتفق عليه عن السنة الزراعية بأكملها أو بأى جزء منها يحق للمؤجر اخلاء المستأجر بعد انذاره وانقضاء شهرين على انتهاء السنة الزراعية وتخلفه عن الوفاء بأحدتها كلها أو بعضها .

٧ — تسليم الاطيان : على المستاجر ان يسلم المالك الاطيان المؤجرة وملحقاتها في نهاية الاجارة خالية من كل زراعة وذلك دون حاجة لتنبية او انذار كما عيله تمكين المستاجر الجديد من تجهيز الارض وبزرها .
وفي حالة تأخره عن ذلك يحق للمالك ان يتسلم الارض فوراً بما عيلها من المزروعات بدون مقابل .
ومن جهة أخرى لا يحق للمستاجر الجديد مطالبة المالك بأى شىء في حالة حصول اى تأخير من المستاجر السابق في تسليمه الاطيان المؤجرة . .

٨ — الاخلاء قبل الميعاد : في حالة اخلاء المستاجر الاطيان جميعها او جزء منها قبل نهاية مدة الاجارة يعنى من دفع الايجار للمالك عن المدة الباقية من العقد وتكون المحاسبة على الايجار لغاية تاريخ التسليم .

٩ — الوفاة والتجنيد : وفاة المالك لا يتسبب عنها فسخ هذا العقد . واذا توفي المستاجر يلتزم ورثته بتسليم الارض ما لم يكن احدهم او جميعهم حرقتمهم الزراعة ففى هذه الحالة يحق له او لهم الاستمرار في الزراعة على ان يكونوا ضامنون في الوفاء بالايجار وفي تنفيذ جميع اشتراطات هذا العقد . ويجوز لورثة المستاجر ان يطلبوا انتهاء العقد .

ولا تنتهى الاجارة اذا جند المستاجر او استدعى للخدمة في القوات المسلحة ويجوز للمستاجر خلال مدة تجنيده ان يعهد بزراعة الارض المؤجرة اليه لاحد افراد عائلته او احد اقاربه حتى الدرجة الرابعة .

١٠ — الضمان وعدم الانقسام : في حالة وجود اكثر من مستاجر واحد يكون الجميع ملزمين قبل المالك بطريق التضامن والتكافل مع عدم الانقسام بينهم وبين ورثتهم في أداء الايجار وفي تنفيذ جميع اشتراطات هذا العقد .

١١ — انتهاء العقد واخراج المساجر : ويجوز انتهاء العقد واخراج المستاجر من الارض في الاحوال الآتية :

(١) اذا اخل بأى التزام جوهري يقضى به القانون او العقد الحالى بعد انذاره بفسخ العقد .

(٢) اذا استعمل الارض المؤجرة اليه او سمح باستعمالها بطريقة تنافى شروط الايجار .

(٣) تكرار اتهامه بتصرفات مخلة بالأمن والامانة .

(٤) اذا قام بتأجير الارض او جزء منها من باطنه او اشرك احد معه فيها .

(٥) اذا رغب المؤجر الذى لا تزيد ملكيته او حيازته وزوجته اولاده القصر وبشرط ان تكون حرقته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الاساسى عن خمسة افدنة او عن نصف ما يحوزه المستاجر . ويقدم الطلب الى لجنة المنازعات الزراعية المختصة فاذا تبين لها صحة الوقائع وجب عليها ان تقضى بانتهاء العقد واخلاء المستاجر ويجب على المؤجر الذى يسترد أرضه ان يزرعها بنفسه خلال الخمس سنوات الزراعية التالية والاقامت اللجنة بنزع حيازتها منه وتأجيرها بمعرفة الى صفان الزراع .

ويحق للمالك ان ينقل المستاجر من الارض المؤجرة بموجب هذا العقد الى ارض أخرى مملوكة له في نفس الزمام او في زمام آخر متصل بالزمام الاول دون اى اعتراض من المستاجر .

الصيغة رقم ٢٦٣
عقد ايجار منقولات
Contrat de Bail de Meubles

انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :
أولا : « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
المقيم
ثانيا : « ب » بن
..... مستأجر ، طرف ثان .

قد اتفق الطرفان على ما يأتي :

١ — موضوع الايجار : أجر « ١ » لـ « ب » القابل لذلك المنقولات الموضحة بكشف أسفل هذا العقد (أو بكشف مرافق) حرر بمعرفة الطرفين بعد المعاينة ويقر « ب » بتسلمه لها عند التوقيع على هذا العقد .
ملحوظة : يجب عند تحرير كشف المنقولات وصف كل قطعة وصفاً دقيقاً بما فيها من تلف وعيوب ونقص لا مكان تحديدها والاستدلال عليها حتى لا يضطر المستأجر لرد منقولات جديدة عند نهاية عقد الايجار مع تقدير قيمة المنقولات اجمالاً وتفصيلاً ان امكن .

٢ — مكان ايداع المنقولات : يقر « ب » بأنه استأجر هذه المنقولات لايداعها في (يذكر مكان الايداع)
كما تعهد بعدم نقلها من المكان المذكور الا بتصريح كتابي سابق من المؤجر .

٣ — طريقة الاستعمال : يتعهد « ب » باستعمال المنقولات المذكورة بالمادة السابقة في الغرض المعدة له وأن يبذل من العناية في حفظها وصيانتها ما يبذله الشخص المعتاد كما يتعهد بردها في نهاية العقد بالحالة التي هي عليها الآن فيما عدا الاتلاف الذي نتج من الاستعمال العادي كما التزم باستبدال ما يتلف منها أو يصبح غير قابل للاستعمال بمنقولات أخرى من النوع نفسه والقيمة وتعتبر هذه المنقولات عهدة في ذمته يتعين عليه اثبات وجودها للمؤجر كلما طلب منه ذلك .

٤ — مدة الاجارة : مدة هذه الاجارة شهراً تبدأ من وتنتهى في قابلة للتجديد لمدد أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم تجديدها قبل نهايتها أو نهاية اية مدة مجددة بـ يوماً .

٥ — القيمة الاجارية : الايجار المتفق عليه هو مبلغ شهرياً يدفع مقدماً في أول كل شهر بمحل اقامة المؤجر ولأمره واذنه بموجب ايصالات موقع عليها منه أو ممن يحل محله .

٦ — حظر التنازل : محظور على « ب » التنازل عن هذا العقد لأي شخص دون الحصول على تصريح كتابي سابق من المؤجر الذي يحق له أن يرفض ذلك .

٧ — موافقة مالك العقار : يتمهد «ب» بأن يقدم لـ «أ» في ظرف يوماً من تاريخ هذا العقد اقراراً من مالك العقار لذي ستوضع فيه المنقولات بأنه عالم باستئجار «ب» لها وأنها ليست ملكه بل ملكاً لـ « أ » مع كل ما يترتب على ذلك قانوناً .

ملاحظة : ويمكن استبدال هذه المادة بالآتي :

اتفق الطرفان على اخطار مالك العقار الذي ستوضع المنقولات المستأجرة به بأن هذه المنقولات ليست ملكاً للمستأجر ولا ضامنة للإيجار .

٨ — التأمين النقدي : دفع «ب» لـ « أ » اليوم عند التوقيع على هذا العقد مبلغ كتأمين يعترف «أ» بتسلمه ويعطى بموجب هذا مخالصة نهائية عنه ويبقى هذا التأمين تحت يده لحين انتهاء عقد الإيجار وتسلمه المنقولات جميعها بالحالة المتفق عليها ولا تحتسب فوائد على هذا التأمين .

٩ — التأمين ضد الحريق والسرقة : يتمهد «ب» بالتأمين على المنقولات المستأجرة ضد الحريق والسرقة بمبلغ لا يقل عن باسم « أ » طول مدة الإجارة .

١٠ — نسخ العقد : يترتب على التأخير في دفع أى قسط من الإيجار في ميعاده نسخ هذا العقد فوراً من تلقاء نفسه وبدون حاجة لآى تنبيه أو انذار مع حق المؤجر في رفع دعوى ضد المستأجر أمام القضاء المستعجل الذي يحكم برد المنقولات بمجرد التثبت من التأخير في دفع الإيجار— وكذا الحال اذا خالف المستأجر أى شرط من شروط هذا العقد وعلى الأخص في حالة اساءة استعمال المنقولات المؤجرة أو تبديدها أو تبديد جزء منها أو عدم التأمين عليها أو رفض مالك العقار الذي ستودع فيه الاعتراف بملكية «أ» لها .

١١ — الاختصاص : تكون المحاكم التابع لها محل إقامة المؤجر هى المختصة بالفصل فى أى نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد .

١٢ — الموطن المختار : يقر المستأجر صراحة باتخاذ موطن مختار له بالعنوان المذكور بهذا العقد وكل اعلان يرسل اليه فيه يعتبر صحيحاً .

١٣ — المصروفات والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه وكذا مصروفات التأمين ضد الحريق والسرقة ونقل المنقولات وخلافه على عاتق الطرف الثانى المستأجر .

١٤ — عدد النسخ : تحرر هذا القعد من نسختين بيد كل طرف واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٦٤

عقد ايجار سيارة

بالساعة — باليوم — بالاسبوع — بالشهر

Contrat de Location d'une Auto à l'heure, au Jour, à la Semaine.

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم مؤجر ، طرف أول .

ثانيا : « ب » بن مستاجر ، طرف ثان .

اتفق الطرفان على الآتى :

المادة الاولى : بموجب هذا أجر « أ » لـ « ب » القابل لذلك السيارة ماركة ورقم صفيحتها ملكي (أو نقل) (يفكر اسم المحافظة) لمدة تبدأ من وتنتهى في غير قابلة للتجديد الا باتفاق كتابي آخر بايجار قدره دفع فورا عند تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع « أ » على هذا سنداً بتسلمه الايجار المذكور .

المادة الثانية : يقر « ب » أنه تسلم السيارة سليمة بحالة جيدة وصالحة للاستعمال وتبقى في عهده ويكون مسئولا عنها مدنيا وجنائيا .

المادة الثالثة : تموين السيارة بالبنزين والزيوت يكون على عاتق المستاجر وحده كما أن قيادتها تكون بمعرفته أو بسائق من طرفه ويكون « ب » مسئولا عن كافة الاتلاف والحوادث التي تحصل له أو للغير منه أو من قائدها لحين اعادتها سليمة للطرف الاول — ودون دخل أو مسئولية على هذا الاخير .

المادة الرابعة : قد دفع « ب » وقت التوقيع على هذا العقد « أ » علاوة على قيمة الايجار وبايصال على حدة تأميناً قدره جنبيه كضمانة لما قد يصيب السيارة من اضرار أو تلف في أثناء استعمالها ولا يرد هذا التأمين له الا بعد اعادة السيارة بحالة جيدة كالتي تسلمها بها — وهذا التأمين لا يعفيه بأي حال من الاحوال من التزامه بالتعويضات الاضافية اذا احتاجت السيارة لاصلاحات تفوق قيمة التأمين المذكور .

المادة الخامسة : اذا تأخر « ب » عن تسليم السيارة في نهاية مدة هذا العقد بالضبط التزم بدفع عن كل ساعة (أو يوم) تأخير وذلك دون حاجة لاي تنبيه أو اذار وهذا التعويض غير خاضع لرقابة القضاء .

المادة السادسة : (اختيارية) يضمن « ج » « ب » المستاجر بطريق التضامن والتكافل في جميع التزاماته المترتبة على هذا العقد .

المادة السابعة : كل نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

المادة الثامنة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما للعمل بموجبها .

الفصل الثانى

اجارة الاشخاص

Le Louage Personnes

الصيغة رقم ٢٦٥

عقد عمل فردى

وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ بشأن عقد العمل
والقانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ بشأن التأمينات الاجتماعية

Contrat de Travail Individuel

تاريخ العقد

اسم صاحب العمل

مفوانه ورقم السجل

اسم الموظف او العامل

محل اقامته

سنه (١) .. حالته الاجتماعية

عدد اولاده .. جنسيته

رقم وتاريخ بطاقته الشخصية (وبالنسبة للأجنى بطاقة اقامته والترخيص الصادر له من وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل)

رقم وتاريخ قيده في مكتب التوظيف والتخديم (٢)

مؤهلاته واعماله السابقة

النقابة التى ينتمى اليها ومقرها ورقم قيدها بوزارة الشؤون الاجتماعية

التاريخ الذى التحق فيه بالعمل الحالى ان كانت له مدة خدمة سابقة بنفس المنشأة

-
- (١) على صاحب العمل ان يسلم الى العمال القصر انفسهم اذا بلغوا ١٤ عاما اجورهم ومكافاتهم ويكون هذا التسليم مبرئا لزمته « مادة ٦٦ » .
- (٢) لا يجوز توظيف او تخديم أى متعطل الا اذا كان حاصلًا على شهادة قيد من أحد مكاتب التوظيف التابعة لوزارة الشؤون الاجتماعية « مادة ١٤ » .

- الوظيفة أو العمل الذي التحق به بموجب هذا العقد أو الذي يشغله وقت تحريره (٣)
- مدة العقد وينص عما إذا كان التعيين تحت الاختبار (٤)
- الأجر المتفق عليه (٥)
- أيام أداء الأجر في مكان العمل (مادة ٤٧)
- يوم العطلة الأسبوعية (المادتان ١١٨ و ١١٩)
- عدد عمال المنشأة على وجه التقريب (٦)
- هل يوجد بالمنشأة صندوق ادخار أو معاش وما نظامه (٧)

(٣) ينص عما إذا كان عاملاً متدرجاً لتعلم مهنة أو صناعة (مواد ٣٧ — ٤١) .

(٤) لا يجوز تعيين العامل تحت الاختبار لمدة تزيد على ثلاثة أشهر وأكثر من مرة واحدة عند صاحب عمل واحد (مادة ٤٤) .

وإذا كان العقد محدد المدة واستمر الطرفان في تنفيذه بعد انقضاء مدته اعتبر العقد مجدداً لمدة غير محددة (٧١) .

(٥) أجر شهري أو أسبوعي أو اليومي أو بالساعة أو بالقطعة ونفكر أيضاً العمالة والنسب المثوية والامتيازات العينية وكل منحة (مادة ٣) وفي حالة وجود مدة خدمة سابقة على تحرير العقد يذكر الأجر الحالي .

ويستحسن التفريق بين الأجر الثابت وغلاء المعيشة إذ أنه نص على استمرار العمل بأحكام الأمر العسكري رقم ٩٩ لسنة ١٩٥٠ بشأن زيادة إعانة غلاء المعيشة لموظفي ومستخدمى وعمل المحال التجارية والصناعية إلى أن تصدر قرارات اللجان المشكلة طبقاً لحكم المادة ١٥٦ بشأن تحديد الأجر في كل محافظة وبالمراكز الصناعية الهامة (مادة ٤) وإذا كان التعاقد للعمل بقصد تعلم مهنة أو صناعة يجب تحديد مدة تعلم المهنة ومراحلها المتتابعة والأجر بصورة متدرجة في كل مرحلة من مراحل التعليم على ألا تقل في المرحلة الأخيرة عن الحد الأدنى للأجور المحددة لفئة العمال في المهنة التي يتدرج فيها (مادة ٣٨) .

(٦) الأشخاص الذين يشتغلون في محال لا تدار بالآلات ميكانيكية وتستخدم عادة أقل من خمسة عمال ولا تزيد ضريبة الأرباح التجارية والصناعية المستحقة على أصحابها حسب آخر ربط على عشرين جنيهاً سنوياً وكذلك عمال أصحاب المهن غير التجارية الذين لا تزيد ضريبة هذه المهنة المستحقة عليهم — حسب آخر ربط — على المبلغ المذكور لا ينتفعون بأحكام هذا القانون إلا من تاريخ العمل به .

(٧) نصت المادة ٥ من القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون التأمينات الاجتماعية على انتقال حقوق والتزامات كل من صندوق التأمين والإدخار المنشأين بمقتضى أحكام القانون رقم ٤١٩ لسنة ١٩٥٥ وصندوق إصابات العمل المنشأ بالقانون ٢٠٢ لسنة ١٩٥٨ إلى مؤسسة التأمينات الاجتماعية المنشأة بموجب أحكام القانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ كما نصت المادة ٧ على أن ينشر القانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ في الجريدة الرسمية وأن لوزير الشؤون الاجتماعية والعمل المركزى إصدار القرارات واللوائح اللازمة لتنفيذه وأن يعمل به اعتباراً من أول الشهر التالى لانقضاء ثلاثة أشهر على نشره (نشر في ٧ أبريل سنة ١٩٥٩) وأن يكون تطبيقه تدريجياً بالنسبة للمؤسسات والجهات التي يصدر بتعيينها تبعاً لقرارات من وزير الشؤون الاجتماعية والعمل المركزى على أن يتم سريته على جميع أنحاء الجمهورية خلال سنتين على الأكثر . وإلى أن يتم تطبيق أحكام هذا القانون يستمر العمل بأحكام القوانين والقرارات الملغاة .

وتسرى أحكام القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ بشأن تأمين الشيخوخة وتأمين المعجز والوفاء على مستخدمى وعمل الحكومة والوحدات الإدارية ذات الشخصية الاعتبارية المستقلة والمؤسسات العامة ما لم يكن لهم وقت العمل به نظام أفضل .

ويلتزم أصحاب الأعمال والعمال إذا كانوا وقت العمل بهذا القانون مرتبطين بتنفيذ أنظمة خاصة سواء في شكل صناديق ادخار أو عقود تأمين اجتماعية أو نظم معاشات أو خلاف ذلك بالاشتراك في المؤسسة طبقاً لأحكام هذا القانون .

١ — الاشتراطات : بموجب هذا قد ألحق الطرف الأول المعبر عنه بصاحب العمل الطرف الثانى المعبر عنه بالعمال بناء على طلب هذا الأخير وقبوله فى العمل الموضح أعلاه بالشروط والالتزامات المتفق عليها بعاليه والخاصة بنوع العمل والاجر والمدة وطريقة دفع الاجر علاوة على الشروط المدونة بعد .

٢ — واجبات العامل : يقر العامل أن العمل الذى ألحق به بموجب هذا العقد يتناسب مع مؤهلاته ويتعهد ببذل كل ما فى وسعه لتأدية عمله على أحسن وجه بما يرضى صاحب العمل ويأن يتبع تعليماته ويحترم اللوائح والتعليمات الادارية ويأن يخضع لللائحة النظام الاساسى للعمل ولللائحة الجزاءات وشروط توقيعها .

كما يتعهد بالآلا يرتكب أى فعل أو تقصير يقصد به منع تنفيذ التعليمات أوإساءة استعمال أو إلحاق ضرر أو تلف بالوسائل الموضوعه لحماية صحته وسلامة العمال المشتغلين معه .

وعليه أن يستعمل وسائل الوقاية ويتعهد ما بحوزته منها بعناية وأن ينفذ التعليمات الموضوعه لوقايته من الإصابات .

٣ — اثبات تقاضى الأجر : يلزم العامل عند تسلمه الأجر المستحق له بالتوقيع بما يفيد ذلك — ويكون اثبات تقاضى الأجر وفقاً للشروط والأوضاع التى يحددها وزير الشئون الاجتماعية والعمل .

وفى حالة امتناع العامل عن التوقيع بالاستلام يحق لصاحب العمل حبس الأجر منه .

٤ — اشتراكات النقابة : يصرح العامل الى صاحب العمل بأن يقتطع من أجره قيمة اشتراكه فى النقابة التى ينتمى اليها بناء على طلب كتابى من هذه النقابة وأن يسلم الى أمين صندوق النقابة العامة أو النقابة الفرعية أو اللجنة النقابية الاشتراك خلال النصف الاول من كل شهر .

٥ — تسبب العامل فى فقد أو إتلاف أو تدمير مهمات : اذا تسبب العامل فى فقد أو إتلاف أو تدمير مهمات أو آلات أو منتجات يملكها صاحب العمل أو كانت فى عهده وكان ذلك ناشئاً عن خطأ العامل وجب أن يتحمل المبلغ اللازم نظير ذلك . ولصاحب العمل أن يبدأ باقتطاع المبلغ المذكور من أجر العامل على الا يزيد ما يقتطع لهذا الغرض على أجر خمسة أيام فى كل شهر طبقاً للأوضاع المنصوص عليها بالمادة ٥٤ .

٦ — تكليف العامل عمل غير المتفق عليه : يجوز لصاحب العمل أن يكلف العامل مؤقتاً عمل غير المتفق عليه أو يخرج عن القيود المشروطة فى هذا العقد اذا دعت الضرورة الى ذلك منعاً لوقوع حادث أو لإصلاح ما نشأ عنه أو فى حالة القوة القاهرة كما يحق لصاحب العمل نقل العامل الى أحد مراكز مؤسسته أو غروها وله أن يكلف العامل عملاً غير المتفق عليه اذا كان لا يختلف اختلافاً جوهرياً كما يجوز له اذا عهد الى آخر بتأدية عمل من أعماله الأصلية أو جزء منها ، إعاره العامل له .

٧ — تطبيق قانون عقد العمل والقانون المدنى : يخضع كل من صاحب العمل والعمال لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٥٩ بشأن عقد العمل وللقانون المدنى رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٨ فى مواده من ٦٧٤ الى ٦٩٨ وبالأخص فيما يتعلق بمدة العقد ومدة التمرين ونظام تشغيل الأحداث وتشغيل النساء وتشغيل العمال

في المناجم والمحاجر وتشغل العمال المتدرجين والتأهيل المهني للعاجزين عن العمل وتخديمهم وتحديد ساعات العمل والفترات التي تتخللها لتناول الطعام والراحة والاجور التي تدفع عن ساعات العمل الإضافية ومخاطر المهنة ووسائل الوقاية والشروط والايضاح التي تتبع في اثبات تقاضي الاجر ووسائل الاسعاف الطبية في المنشأة وتوفير وسائل العلاج وفسخ وانهاء العقد وفسخ عقد العمل المتدرج والاجازات السنوية وتجزئة الاجازة وتأجيل اعطاء العامل اجازته بناء على طلبه الكتابي واجازات الاعياد وتشغيل العامل في هذه الاجازات والاجازات المرضية والاجر الذي يدفع للعامل أثناءها وحرمان العامل من أجره عن مدة اجازته أو استرداد ما أداه له صاحب العمل من أجر غيرها إذا ثبت اشتغاله خلالها لحساب صاحب عمل آخر واقتطاع جزء من أجره وفاء لما يكون قد اقترضه من مال وشروط الحجز والنزول عن الاجور وتوقيع الغرامات والايقاف عن العمل وايقاف العامل لارتكابه جنائية أو جنحة أو تسببه في فقد أو اتلاف أو تدمير مهمات أو آلات أو منتجات ووقفه بدون مبرر ووقف تنفيذ الفصل والغاء العقد ومهلة اعلان الالفاء والتعويض في حالة الفسخ وحالات الفسخ دون سبق اعلان ودون مكافأة أو تعويض والحالات التي يجوز للعامل فيها ترك العمل قبل نهاية العقد وبدون سبق اعلان وشروط التزام صاحب العمل بمصروفات انتقال العمال من الجهات التي استقدمهم منها الى مكان العمل وعودتهم اليها والمكافأة التي تستحق للعامل في حالة استقالته وحظر منافسته لصاحب العمل وانتهاء عقد العمل بوفاء العامل وحق امتياز العامل عن الاموال المستحقة له ومواعيد سقوط الدعاوى الناشئة عن عقد العمل وعن اصابات العمل بالتقدم .

٨ - تطبيق قانون التأمينات الاجتماعية : يسري القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ الخاص بالتأمينات الاجتماعية اعتباراً من صدور قرار وزير الشؤون الاجتماعية المركزي بتطبيقه على صاحب العمل وعماله وذلك فيما يتعلق بتعاريف ومجال التطبيق وانشاء مؤسسة التأمينات الاجتماعية وتنظيمها الاداري وفرض التأمين الاجباري على اصحاب الاعمال والعمال وتأمين اصابات العمل والتعويضات والمعاشات واجزاءات الابلاغ عن الحوادث والعلاج وصرف معونة مالية خلال فترة العجز والتحكيم الطبي وتأمين الشيخوخة وتأمين العجز والوفاء والاشتراكات وكيفية ادائها واقتطاعها وعلاج المصابين على نفقة المؤسسة ومعاش العجز المتخلف عن اصابات العمل وتوزيع معاش الوفاة على المستحقين وحق العامل في استبدال مستحقاته المقابلة لمكافأة نهاية الخدمة المنصوص عليها في القانون والاموال المخزنة لحسابه في الصندوق عند استحقاقها الى معاش طبقاً للجدول الذي يصدر بقرار من وزير الشؤون الاجتماعية والعمل بناء على عرض مجلس ادارة المؤسسة بشرط الا تقل القيمة الاستبدالية لهذه الاموال المستحقة على جنيهن شهريا .

٩ - التعويض عن اصابات العمل : لا يجوز للعامل فيما يتعلق بحوادث العمل أن يتمسك بأحكام أي قانون آخر خلاف القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ ما لم يكن الحادث قد نشأ عنه خطأ جسيم من جانب رب العمل ويقع عيب الاثبات في هذه الحالة على العامل .

١٠ - حل المنشأة أو تصفيتها أو اغلاقها أو ادماجها في غيرها : لا يمنع من الوفاء بجميع الالتزامات المترتبة على هذا العقد حل المنشأة أو تصفيتها أو اغلاقها أو افلاسها أو ادماجها في غيرها أو انتقالها بالارث أو الوصية أو الهبة أو البيع أو النزول أو غير ذلك من التصرفات .

١١ - ملف خدمة العامل : يقوم صاحب العمل بانشاء ملف خاصاً للعامل يذكر فيه اسمه وصناعته أو مهنته وسنه ومحل اقامته وحالته الاجتماعية (وضعه العائلي) وتاريخ ابتداء خدمته وأجره مع بيان ما يدخل

عليه من تطورات والجزاءات التي توقع عليه وبيان بما يحصل عليه من أجازات اعتيادية أو مرضية وتاريخ انتهاء الخدمة وأسباب ذلك على أن يرافق هذا الملف محاضر التحقيق الخاصة بالجزاءات التأديبية وتقارير رؤساء العامل عن عمله . ولا يلتزم صاحب العمل بالاحتفاظ بالملف المذكور لأكثر من سنة واحدة من تاريخ انتهاء خدمة العامل .

١٢ — شهادة بمدة الخدمة : على صاحب العمل أن يعطى العامل مجاًناً في نهاية عقده بناء على طلبه شهادة لا يبين فيها سوى تاريخ دخوله في الخدمة وتاريخ خروجه منها ونوع العمل الذي كان يؤديه ويبين في هذه الشهادة أيضاً قيمة الأجر والمرتبات الأخرى ونوع الامتيازات أن وجدت أن طلب العامل ذلك .

١٣ — الموطن المختار : يقر العامل صراحة أنه يتخذ موطناً مختاراً بالعنوان الموضح بهذا العقد وكل خطاب أو إعلان يرسل له فيه يعتبر قانونياً .

١٤ — أحكام القانون : كل ما لم يذكر بهذا العقد يخضع لأحكام القانون .

١٥ — الاختصاص : كل نزاع ينشأ بين الطرفين خاصاً بتنفيذ أي شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص دائرة العمال التابع لها محل العمل أو موطن صاحب العمل ، وفي حالة قيام نزاع خاص بالعمل أو بشروطه بين صاحب العمل وجميع مستخدميه أو فريق منهم تطبق أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ في شأن التوفيق والتحكيم في منازعات العمل .

١٦ — نسخ العقد ورسوم التمغة : تحرر هذا العقد من نسختين ويقر كل من الطرفين أنه عالم بكل ما جاء به وفي حالة عدم معرفة العامل للقراءة والكتابة أنه أطلع النقابة التي ينتمي إليها أن وجدت أو أحد معارفيه ممن يجيدون القراءة على هذا العقد وفهم مضمونه وأنه لا يحق له بأي حال من الأحوال الطعن فيما جاء به أو الاحتجاج بأميته ، ويتعهد كل من المتعاقدين بأن يلصق على النسخة الخاصة به طوابع التمغة المقررة .

العامل

صاحب العمل

انه فى يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

اولا : « ا » بن سن صاحب المحل المعروف باسم
وجنسيته وديانته ومقيم
ثانيا : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتى :

١ — موضوع العقد : بموجب هذا قد عين « ا » الطرف الاول « ب » الطرف الثانى القابل لذلك مديرا لمحل
التجارى الخاص ببيع الكائن المعروف بعنوان والمقيد بالسجل
التجارى تحت رقم

٢ — موجودات المحل : قد تحرر بتاريخ اليوم كشف مرافق موقع عليه من الطرفين بجميع موجودات المحل
وبضائعه والتي تعتبر عهدة فى ذمة « ب » يكون مسئولاً عنها وعن ائتمان ما يبيعه من بضائع .

٣ — ادارة المحل : يتعهد « ب » بادارة المحل بنفسه مع تخصيص كل الوقت اللازم لضمان حسن الادارة
وبذل كل ما فى وسعه لحصول على أقصى انتاج تجارى وعليه اتباع الطريقة التى سار عليها صاحب
المحل حتى الآن مع عدم تغييرها دون موافقته وعليه تجديد البضائع بانتظام حسب حاجة العمل
والتعامل مع موردي البضائع الذين اعتاد المحل التعامل معهم وعدم استبدالهم بغيرهم الا بموافقة
« ا » .

٤ — التعامل بالنقد : تكون جميع مبيعات المحل بالنقد ولا يحق لـ « ب » مشتري بضائع بالتقسيط بمبلغ يزيد
عن من كل متعهد شهريا والا يزيد ثمن مجموع البضائع المشتراه بهذه الكيفية عن
شهريا ومحظور عليه الاقتراض أو امضاء الكمبيالات أو رهن المحل اذ أن العمل الموكل له قاصراً على
ادارة المحل .

٥ — التعامل باسم صاحب المحل : يجب أن تكون جميع معاملات « ب » مع الغير باسم « ا » وحده بصفته
المالك الوحيد للمحل وتكون توقيعاته بصفته مديراً فحسب .

٦ — الموظفون والعمال : يكون تعيين الموظفين والعمال وفصلهم وتوقيع الجزاءات عليهم بمعرفة « ب »
وحده على أن يراعى مواعيد التنبيه فى حالة الاستغناء عن خدمات احدهم وعليه توجيههم وتوزيع
العمل عليهم .

٧ - المصروفات : على «ب» دفع ايجار المحل وتسديد الضرائب واقساط التأمين المختلفة واستهلاك المياه والنور ومرتببات الموظفين والعمال على الا تزيد جميع المرتبات عن مبلغ شهريا .

٨ - قيد الحسابات : على «ب» ان يمسك دفاتر منظمة حسب اصول العرف التجارى لقيد جميع الايرادات يوما فيوما .

٩ - الاجر : تعهد « ا » بأن يدفع لـ «ب» مرتبا قدره فى آخر كل شهر ابتداء من اليوم فضلا عن فى المائة من صافى الارباح السنوية فى ظرف اسبوع من عمل الميزانية السنوية المحدد لعلها شهر من كل سنة .

١٠ - المدة : تحددت مدة هذا العقد بـ سنة تبدأ من تاريخ سنة وتنتهى فى سنة قابلة للتجديد لمدة اخرى مماثلة ما لم يحصل تنبيه من احد الطرفين للآخر بخطاب موصى عليه قبل انتهاء هذه المدة او اية مدة مجددة بـ شهر .

١١ - الاجازات : لـ «ب» الحق سنويا فى اجازة مقدارها يوما بأجر مدفوع علاوة على الايام التى يخلق فيها المحل رسميا على ان تكون هذه الاجازة ما بين شهر وشهر ويتحتم عليه قبل قيامه بالاجازة تعيين من يقوم مقامه من الموظفين لادارة المحل واذا مرض «ب» لمدة تزيد عن يوما وجب عليه اخطار « ا » بذلك وتقديم شهادة مرضية له من طبيب المحل - ويحق لـ « ا » فى هذه الحالة تعيين مدير آخر مؤقتا طول مدة المرض مع حرمان «ب» من مرتبه طوال هذه المدة واذا زادت مدة غياب «ب» عن يوما حق لـ « ا » اعتبار هذا العقد منسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لاي تنبيه او انذار ودون ان يحق لـ «ب» مطالبته باى تعويض عن ذلك .

١٢ - فسخ العقد : اذا ترتب على ادارة «ب» للمحل حصول خطأ جسيم او اهمال او ظهور عجز وكذا فى حالة منافسة «ب» للمحل او مخالفته لاي شرط من شروط هذا العقد يحق لـ « ا » عزله من وظيفته ومنعه من دخول المحل دون ان يكون لـ «ب» الحق فى مطالبته باى تعويض عن ذلك - كما يكون لـ «ا» الحق فى حالة انسحابه من التجارة او بيع المحل ان يفسخ هذا العقد بشرط اخطار «ب» قبل ذلك بـ شهر على الاقل مع دفع تعويض له يعادل شهر من مرتبه الثابت ومكافاته من واقع آخر ميزانية .

١٣ - الوفاة : فى حالة وفاة «ب» يفسخ هذا العقد من تلقاء نفسه ولايستحق ورثته سوى المكافاة القانونية عن مدة خدمته السابقة اما فى حالة وفاة « ا » فيحق لورثته اما اعتبار هذا العقد ساريا او فسخه مع دفع تعويض لـ «ب» يعادل شهر من مرتبه الثابت .

١٤ - حظر المنافسة : لا يحق لـ «ب» فى حالة قطع علاقته بالمحل سواء بمحض ارادته او بفصله منه ان ينافس المحل باية طريقة كانت وعلى الاخص بفتح محل آخر من نفس النوع فى دائرة قطرها ميلا من مركز المحل ، ويسرى هذا الحظر لمدة سنة تبدأ من تاريخ الانفصال ويكون من حق « ا » منعه من ذلك بكافة الطرق القانونية والحصول على حكم قضائى باغلاق كل محل يفتتح مخالفا لهذا الشرط .

١٥ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منها للعمل بهوجبها .

عقد بين شركة سينمائية وممثل على تمثيل دور في فيلم
Contrat entre une Société Cinématographique et un Acteur
pour Remplir un Rôle dans un Film

انه في يوم ..
حرر هذا العقد بين كل من :

اولا : شركة « ا » الكائن مركزها بـ والتي يمثلها مديرها
المستول طرف اول .

ثانيا : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتي :

المادة الاولى : عهدت بموجب هذا شركة « ا » الى « ب » القابل لذلك في ان يمثل لحسابها وتحت اشراف المخرج
الذي تعينه وتوجيهه دور في فيلم المزمع اخراجه ، ويقر « ب » بأنه اطلع على
حوار (سيناريو) الفيلم وعلى الدور المطلوب منه تمثيله فيه وعليه ان يخضع لما تقرره الشركة خاصا
بطريقة الماكياج ونوع الملابس وكيفية أداء الدور دون ان يحق له الاعتراض على ذلك .

المادة الثانية : قدرت الشركة للانتهاء من انتاج الفيلم مدة تبدأ من مع ذلك فلا يحق
لـ « ب » التوقف أو الامتناع عن اتمام تمثيل دوره اذا استلزم العمل مدة اضافية معقولة .

المادة الثالثة : للشركة الحق في أي وقت تشاء ذلك — ان تدخل على الحوار (السيناريو) وعلى الدور المجهود
لـ « ب » تمثيله التعديلات التي تراها دون ادنى اعتراض من هذا الأخير ولها فضلا عن ذلك ان تستبدل
بهذا الدور أي دور آخر في أحد الافلام الأخرى التي تنتجها على ان يكون الدور الجديد من مكانة الدور
سالف الذكر ونوعه وان يتم تمثيله في المدة المتفق عليها بهذا العقد .

المادة الرابعة : على « ب » ان يضع نفسه تحت تصرف الشركة كلما احتاجت اليه لعمل تجارب (بروفات)
تصويرية أو لقياس ملابس أو تجربة ماكياج أو لتمثيل أو اعادة تمثيل بعض المناظر وذلك في مكان العمل
وفي المواعيد التي تحددها بالضبط ولو كان ذلك ليلا أو في أيام العطلة الرسمية . وعلى « ب » ان يكون
على اتصال دائم بشركة لتلقى أوامرها وليس له ان يعتمد عن عنوانه الموضح بهذا العقد حتى لا يترتب
على ذلك تعطيل العمل .

ويمكن اضافة : كما ليس له في أثناء قيام هذا العقد ان يتعاقد مع الغير على العمل بالسينما أو المسرح
أو الاذاعة أو التلفزيون دون الحصول على إذن كتابي من الشركة .

المادة الخامسة : جميع المصروفات اللازمة لانتقالات « ب » الى مواقع العمل تكون على عاتقه خاصة ما لم يبعد
مكان الانتقال عن كيلو مترا من مسكنه أو يستمر العمل الى ساعة متأخرة من الليل ففي هذه
الحالة تكون انتقالاته بوسائل تعددها الشركة له على نفقتها .

المادة السادسة : على «ب» استحضار الملابس العصرية اللازمة لتمثيل دوره على أن تحوز رضا الشركة أما الملابس اللازمة لتمثيل الادوار التاريخية والادوار الشاذة تلتزم الشركة باعدادها بمعرفتها وعلى نفقتها وتعيرها لـ «ب» على أن يردّها لها عقب التمثيل مباشرة .

المادة السابعة : للشركة الحق في استغلال اسم «ب» ومكانته الفنية للدعاية للفيلم بالطرق التي تراها كما ان «ب» يتعهد من الآن بالامتناع بتاتا عن اعطاء محررى الصحف او أى شخص آخر أى تفاصيل عن الفيلم او عن الدور المعهود اليه تمثيله .

المادة الثامنة : اتفق الطرفان على تحديد اجر اجمالى وجزافى قدره لـ «ب» نظير قيامه بتمثيل الدور المذكور ويدفع له بالكيفية الآتية :
ولبس لـ «ب» الحق في المطالبة بأى اجر اضافى لاي سبب من الاسباب .

المادة التاسعة : جميع ضرائب كسب العمل عن الاجر الذى سيدفع لـ «ب» يتحملها هذا الاخير وحده ويتعهد من الآن بسدادها لمصلحة الضرائب بمعرفته ودون أدنى تدخل او مسئولية على الشركة .

المادة العاشرة : اذا توقف «ب» او امتنع عن تمثيل الدور الموكول اليه التزم برد جميع المبالغ المدفوعة له فضلا عن دفع كافة التعويضات المادية والأدبية عن الخسائر التى تلحق الشركة بسبب ذلك .

المادة الحادية عشرة : اذا اضطرت الشركة لايقاف العمل بسبب ظروف قهرية فعليها اخطار «ب» بذلك بخطاب موصى عليه قبل التوقف بـ يوما على الأقل ، وفى هذه الحالة يلغى العقد من تلقاء نفسه ولا تلتزم الشركة بأن تدفع لـ «ب» عن مدة عمله سوى اجر نسبى محسوب على أساس ما اتفق عليه بهذا العقد واذا تراءى للشركة مواصلة العمل بعد ايقافه تعين على «ب» اتمام تمثيل دوره فى مقابل باقى الاجر المتفق عليه . وكذا الحال اذا اتضح لمخرج الفيلم عدم صلاحية «ب» او مقدرته فنياً على القيام بدوره على الوجه الاكمل .

المادة الثانية عشرة : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

المادة الثالثة عشرة : تحرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل من الطرفين واحدة منهما للعمل بموجبها .

عقد بين شركة سينمائية ومخرج على اخراج فيلم

Contrat entre une Société Cinématographique et un Metteur
en Scène pour la Production d'un Film

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : شركة « أ » الكائن مركزها بـ والتي يمثلها مديرها المسئول
طرف أول .

ثانيا : « ب » بن من ومهنته مخرج سينمائي وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على الآتى :

المادة الاولى : عهدت بموجب هذا شركة « أ » الى « ب » القابل لذلك في ان يخرج لحسابها فيلم
بطله ومعه نخبة من الممثلين والحوار والسيناريو من وضع والاغاني من
تلحين

المادة الثانية : تضع الشركة تحت تصرف المخرج استوديو الكائن بـ وذلك
لمدة تبدأ من وتنتهى في وعلى المخرج انجاز الفيلم واعداده في
المدة المذكورة .

المادة الثالثة : يقر « ب » انه اطلع على الحوار (السيناريو) والاغاني والتلحين وعلى أسماء الممثلين والمطربين
الذين اتفقت معهم الشركة لأداء الأدوار وانه قبل التعاون معهم ويتعهد باخراج الفيلم حسب الاصول
الفنية وطبقا للحوار (للسيناريو) الموضوع .

المادة الرابعة : يكون من اختصاص « ب » تحديد مكان العمل ومواعيده واطار الممثلين ومن يعملون تحت امرته
بالحضور في المواعيد التي يحددها لعمل تجارب (بروفات) تصويرية أو صوتية أو لقياس ملابس
أو تجربة ماكياج أو لتمثيل أو إعادة تمثيل بعض المناظر وعلى العموم له الاشراف على كل ما يمس
اخراج الفيلم من قريب أو بعيد والموافقة عليه اذ انه هو المسئول وحده عن اخراج الفيلم فنياً على
أحسن وجه .

ويمكن اضافة : « كما ليس لـ « ب » في اثناء قيام هذا العقد ان يتعاقد مع الغير على العمل بالسينما
أو المسرح أو الاذاعة أو التلفزيون دون الحصول على اذن كتابي من الشركة بذلك » .

المادة الخامسة : للشركة الحق في استغلال اسم « ب » ومكنته الفنية للدعاية للفيلم بالطرق التي تراها كما ان
« ب » يتعهد من الآن بالامتناع بتاتا على اعطاء محررى الصحف أو أى شخص آخر أى تفاصيل عن
الفيلم المعهود اليه اخراجه .

المادة السادسة : اتفق الطرفان على تحديد أجر اجمالي وجزافي لـ «ب» نظير اخراجه الفيلم قدره يدفع له بالكيفية الآتية : وهذا المبلغ شامل لأجور الممثلين وواضعى حوار (سيناريو) الفيلم وأغانيه والملحنين والمصنفين وخلافهم ممن تعاقدت الشركة معهم رأسا .

هذا ولا يحق لـ «ب» مطالبة الشركة بأى أجر اضافى لآى سبب من الاسباب .

المادة السابعة : تكون جميع المصروفات اللازمة للخراج من مناظر وافلام اولية وتصوير وتحميض وملابس وأدوات للماكياج وأنوار وانتقالات وخلافها على عاتق الشركة وحدها وتصرف بمعرفتها أو بمعرفة المخرج على أن تسدد أولا فأولا له .

المادة الثامنة : جميع ضرائب كسب العمل عن الأجر الذى سيدفع لـ «ب» يتحملها هذا الأخير وحده ويتمهد من الآن بسدادها لمصلحة الضرائب بمعرفته ودون أدنى تدخل أو مسئولية على الشركة .

المادة التاسعة : اذا توقف «ب» أو امتنع عن اخراج الفيلم الموكول اليه التزم برد جميع المبالغ المدفوعة له فضلا عن دفع كافة التعويضات المادية والأدبية التى تلحق الشركة بسبب ذلك .

المادة العاشرة : اذا اضطرت الشركة لايقاف العمل بسبب ظروف قهرية فعطياها اخطار «ب» بذلك بخطاب موصى عليه قبلها بـ يوما على الأقل وفى هذه الحالة يلغى العقد من تلقاء نفسه ولا تلتزم الشركة بأن تدفع لـ «ب» عن مدة عمله سوى أجر نسبى على أساس ما اتفق عليه بهذا العقد واذا تراءى للشركة مواصلة العمل بعد ايقافه تعين على «ب» اتمام الاخراج فى مقابل باقى الأجر المتفق عليه وكذا الحال اذا اتضح أن «ب» غير صالح أو غير قادر فنياً على القيام بالاخراج على الوجه الاكمل .

المادة الحادية عشرة : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص

المادة الثانية عشرة: تحرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل من الطرفين واحدة منهما للعمل بموجبها .

عقد بتعيين مدرس بمدرسة حرة

Contrat d'Engagement d'un Instituteur dans une Ecole Privée

انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : مدرسة « أ » الكائن مركزها بـ والتي يمثلها ومديرها المسئول
..... طرف اول .

ثانيا : « ب » بن سن ومهنته مدرس والحائز لشهادة
وجنسيته وديانته ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على الآتى :

المادة الاولى : عينت بموجب هذا مدرسة « أ » « ب » القابل لذلك مدرسا بها لتدريس المواد التى تحددها له المدرسة مما يتناسب مع مؤهلاته العلمية والقيام ايضا بالاعمال المدرسية التى جرى العرف على قيام زملائه بالمدارس الامرية بها على الا يزيد عدد الحصص التى يكلف بها اسبوعيا على الحد الاقصى الذى تحدده وزارة التربية والتعليم للمدرسين فى مثل هذه المدرسة .

المادة الثانية : اذا اقتضت الضرورة تكليف « ب » بحصص تزيد على الحد الاقصى المقرر له وجب على المدرسة الحصول على موافقة وزارة التربية والتعليم بذلك أولا مع التزامها بأن تدفع لـ « ب » مكافأة عن هذه الدروس تتناسب ومدة قيامه بها ويكون لـ « ب » مطلق الحرية فى الاعتذار عن قبول هذه الدروس الاضافية .

المادة الثالثة : محظور على « ب » طول مدة هذا العقد أن يمارس أى عمل آخر خلاف عمله بهذه المدرسة أو أن يعطى دروسا خاصة الا بترخيص كتابى من المدرسة بعد موافقة وزارة التربية والتعليم .

المادة الرابعة : مدة هذا العقد تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد لمدة أخرى سنة فسنة وبنفس الشروط الواردة فيه ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر برغبته فى عدم التجديد قبل نهاية السنة الجارية بـ شهر على الأقل .

المادة الخامسة : يحسب لـ « ب » مرتب شهري حسب ما تقرره وزارة التربية والتعليم ويدخل فيه ما قد تمنحه الوزارة من اعانة له .

المادة السادسة : للمدرسة أن تفسخ العقد فى أثناء مدة سريته بشرط موافقة وزارة التربية والتعليم على ذلك اذا أخل « ب » بأحكامه أو تبينت عدم لياقته للتدريس أو صدرت ضده أحكام قضائية أو تأديبية تمس سمعته كمدرس .

المادة السابعة : اذا رأت الوزارة نقل « ب » لمدرسة حرة أخرى أو تعيينه بمدارسها اعتبر هذا العقد منسوخا من تلقاء نفسه على أنه يتعين على « ب » الاستمرار فى مباشرة عمله حتى تعين الوزارة مدرسا يحل محله .

المادة الثامنة : ليس لـ «ب» التغيب عن عمله بغير عذر مقبول كما أن الاعتذار يجب أن يصل للمدرسة قبل التغيب بوقت كاف لتتمكن من توزيع عمله على غيره .

ويجب ألا تزيد أيام الإجازات العارضة عن سبعة أيام في السنة الدراسية كلها فإذا زادت عن ذلك أو كان الغياب بعذر غير مقبول جاز للمدرسة أن تخصم أيام الغياب من المرتب وأخطار الوزارة لانتذاره ثم النظر في أمره في حالة العود .

المادة التاسعة : إذا كان غياب «ب» بسبب المرض لمدة لا تتجاوز عشرة أيام وجب عليه تقديم شهادة طبية يقرأها طبيب المدرسة وإذا زادت عن ذلك وجب أن يرجع إلى المراقبة الصحية بوزارة التربية والتعليم لتشكل له لجنة طبية (قوميون) لفحصه وتقرير مدة الإجازة اللازمة له .

ولـ «ب» أن يتغيب في السنة الدراسية بسبب المرض مدة لا تزيد على شهرين سواء أكانت متصلة أم متقطعة دون أن يحرم من مرتبه عن هذه المدة .

المادة العاشرة : يتعهد الطرفان كل فيما يخص به باتباع القوانين واللوائح والنشرات التي تصدرها وزارة التربية والتعليم ويكون المرجع في تفسيرها للوزارة نفسها .

المادة الحادية عشرة : هذا العقد يلغى جميع العقود السابق تحريرها بين الطرفين (في حالة وجود عقود سابقة) .

المادة الثانية عشرة : تحرر هذا العقد من ثلاث صور سلمت واحدة منها لكل من المتعاقدين وتسلم الثالثة للوزارة بطريق المدرسة .

الصيغة رقم ٢٧٠

إعلان بالاستغناء من خدمة موظف

Avis de Licenciement d'un Employé

تعلن شركة (أو فلان) بأن فلانا الذي كان موظفا بها في وظيفة قد استغنى عن خدماته ابتداء من وليس له أية علاقة بالشركة المذكورة من تاريخ الاستغناء عنه وكل معاملة معه باسمها تعتبر ملغاة .

الباب الحادى والثلاثون

مقود الاحوال الشخصية (١)

Les Contrats de Statut Personnel

الصيغة رقم ٢٧١

عقد زواج رسمى

Contrat Authentique de Mariage

انه فى يوم الموافق الساعة بمكتب توثيق

امامنا نحن الموثق بالمكتب المذكور وبحضور كل من :

١ —

٢ —

باعتبارهما شاهدين بالغين عاقلين مثبتين لحقيقة شخصية الحاضرين ولا تربطنا بهما او باحدهما صلة قرابة او مصاهرة وفقاً للمادتين ٧ و ٨ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

حضر كل من :

اولا : السيد « أ » بن سن وجنسيته وديانته مذهب ومهنته مقيم

ثانيا : الانسة « ب » كريمة بن سن وجنسيته ومذهبها ومهنتها مقيمة

وطلبا منا ان نربطهما برباط الزوجية الشرعية بعد ان قررا بعدم وجود مانع يحول دون زواجهما واقترهما الشاهدان على ذلك .

بعد مراجعة الاوراق المرافقة لهذا العقد والتحقق من عدم وجود ما يمنع شرعا او قانونا من زواجهما سألنا كلا منهما عما اذا كان قد سبق لأحدهما الزواج فاجاب الطرف الاول انه لم يسبق له الزواج (او انه سبق له الزواج بـ وانها لا زالت على ذمته او طلقها او توفيت) كالثابت واجابت الطرف الثانى انها لم يسبق لها الزواج (او انه سبق لها الزواج بـ وانه طلقها او توفى كالثابت وانقضت عدتها) .

(١) ملاحظة : تراجع ايضا الابواب الخاصة بالوصية والهبة والنفقات .

وبعد أن أفهمناهما علناً على مسمع من الحاضرين ما سترتب على هذا الزواج من آثار سألنا الطرف الأول «أ» الحاضر بمجلس هذا العقد عما إذا كان يقبل بالأنسة «ب» الحاضرة بمجلس هذا العقد زوجة شرعية له فأجاب بقوله (قبلت زواجها) .

ثم سألنا الطرف الثانى «ب» الحاضرة بمجلس هذا العقد عما إذا كانت تقبل الطرف الأول «أ» الحاضر بمجلس هذا العقد زوجاً شرعياً لها فأجابت بقولها (قبلت زواجه) .

وهذا الزواج على صداق قدره دفع منه مقدم صداق والباقى وقدره مؤجلاً يستحق عند اقرب الأجلين (الوفاة أو الطلاق) وقررت الزوجة استلامها مقدم الصداق نقداً وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين .

وقد سألنا الزوجين عما إذا كانا قد اختارا نظاماً مالياً معيناً من الأنظمة المالية للزواج فأجابا بالنفى ولا توجد دوته (أو أنهما اختارا بينهما نظاماً مالياً عبارة عن)

وبعد ذلك قرر الحاضران علناً وعلى مسمع من الموجودين أنهما قد ارتبطا برباط الزوجية الشرعية الصحيح وقد تم جميع ذلك علناً بصوت واضح بمجلس هذا العقد على مسمع من الحاضرين .

وقدم لنا الزوج «أ» :

١ - شهادة طبية (أو شهادتين طبيتين) من الدكتور مؤرخة تفيد خلو الزوجين من الأمراض .

٢ - شهادة من السفارة أو القنصلية بـ مؤرخة مصدق عليها من محافظة القاهرة بتاريخ برقم تفيد بأن الزوج الجنسية ومذهبه وأنه ليس هناك سبب قانونى أو خلافه يمنعه من عقد زواجه بالطرف الثانى «ب» وأن السفارة أو القنصلية ليس لديها أى مانع من عقد هذا الزواج .

أو - شهادة من بطريركية أو حاخامخانة بـ تفيد أن مذهبه وأنه لم يسبق له الزواج وخال من الموانع الشرعية .

وقدمت الزوجة «ب» (ينسخ ما هو مذكور تحت رقم ٢ أعلاه) .

وكذا قدم لنا الحاضران صورتان فوتوغرافيتان لكل منهما .

وأرفقنا جميع المستندات الموضحة أعلاه بهذا العقد .

وأطلعنا كلا من الحاضرين على بطاقته وهى بالنسبة للطرف الأول «أ» وللطرف الثانى «ب» وردت لكل منهما بالتالى

وبما ذكر تحرر هذا العقد بزواج السيد «أ» بالأنسة «ب» وبعد تلاوته على الحاضرين بمعرفتنا أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا (١) .

(١) ملاحظات :

١ - يمكن حضور والد أحد الزوجين للموافقة على العقد .

٢ - كما يمكن أن ينوب عن كل من الزوجين أو عن أحدهما وكيلاً يحمل توكيلاً خاصاً بذلك .

الصيغة رقم ٢٧٢

عقد مصادقة على زواج

Contrat de Confirmation d'un Mariage

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته ومذهبه
ومقيم
ثانياً : « ب » كريمة سن ومهنتها وجنسيتها ومذهبها
ومقيمة
طرف أول
طرف ثان

وطلبنا منا اثبات العقد الآتى :

قد تصادق كل من السيد « أ » والسيدة « ب » على قيام الزوجية بينهما بتاريخ بكنيسة
وقد تم هذا الزواج بدون نظام مالى ولا توجد دوة أو كونتر دوة (أو بنظام مالى عبارة عن)
وقد صار هذا التصديق بحضور المتعاقدين والشاهدين ويمد التحقق من خلوهما من الموانع كالثابت من
المستندات المقدمة من الزوجين وهى :

١ — شهادتان من الحكور مؤرختان تفيدان خلو الزوجين من الامراض .

٢ — شهادة من سفارة جمهورية بالقاهرة مؤرخة تصدق عليها من محافظة
القاهرة بنفسى التاريخ تفيد بأنه لا يوجد مانع من اتمام هذا الزواج .

٣ — محضر عقد زواج صادر من بطريركية مؤرخ يفيد زواج الزوجين هينياً
بالتاريخ المذكور .

٤ — صورتان فوتوغرافيتان لكل من الزوجين .

وأطلعنا الزوج على جواز سفره أو بطاقته رقم مذكور فيه أنه من مواليد

وأطلعنا الزوجة على جواز سفرها أو بطاقتها رقم مذكور فيها أنها من مواليد
وبما فكر تحرر هذا العقد بالمصادقة على زواج السيد « أ » والسيدة « ب » وبصد تلوته على الحاضرين
أمام الشاهدين أمضاء الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٣

اشهاد باتفاق على طلاق وتنازل الزوجة عن كافة حقوقها

Acte de Convention de Divorce et de Renonciation de l'Epouse
à tous ses droits

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : « ب » كريمة سن ومهنتها وجنسيته وديانته
ومقيمة
طرف أول
طرف ثان

وقرر الحاضران بأنهما بالغان راشدان عاقلان .

وطلبا منا اثبات الآتى :

قرر الطرف الأول أنه زوج للطرف الثاني بمقد صحيح شرعى تاريخه وبتاريخ
أوقع عليها يميناً بقوله لها « أنت طالق » ولكنه عاد وراجعها وأعادها الى عصته بالقول وبالفعل بأن
عاشرها معاشرة الأزواج ثم عاد وطلقها مرة ثانية وراجعها الى عصته وعاشرها معاشرة الأزواج .

ونظرا لاستحالة العشرة بينهما فقد اتفقا على الآتى :

أولاً : تبرئ الطرف الثاني الطرف الأول من جميع حقوق الزوجية بما فيها نفقة العدة مقابل أن يطلقها .
ثانياً : قبل الطرف الأول ما عرضته عليه الطرف الثاني فقاتلت له الزوجية « أبرأتك يا زوجي من جميع
حقوق الزوجية بما فيها نفقة العدة وأسالك الطلاق » على ذلك « فأجابها الطرف الأول فور سؤالها بقوله لها
« وانت طالق على ذلك » وتصادق على أن هذا هو الطلاق الثالث فلا تحصل له إلا بعد نكاح زوج آخر .

وبما فكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٤

اشهاد باقرار على الإبراء مسند الى زمن مضى وذلك بحضور الزوجة

Déclaration de Libération remontant à une période antérieure
en présence et de l'Aquiescement de l'Epouse

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته ومذهبه
ومقيم
طرف أول
طرف أول

ثانيا : «ب» كريمة سن ومهنتها وجنسيتها وديانتها
ومقيمة

وقرر الحاضران بأنهما بالغان راشدان عاقلان .

وبعد الاطلاع على عقد زواجهما المعقود بتاريخ امام أقر « أ » الطرف الأول انه
بعد أن دخل بزوجه «ب» الطرف الثاني أبراته من مؤخر صداقتها لديه ونفقة عدتها في نظير أن يطلقها على ذلك
بقولها له مخاطبة اياه « انى أبرأتك من مؤخر صداقتى لديك ومن نفقة عدتى مقابل أن تطلقنى على ذلك » وأنه
قال لها نور أبرائها المذكور مخاطبا لها « وانت طالق على ذلك » وأن هذه البراءة وهذا الطلاق كانا بتاريخ
.....

وقد صدقته «ب» في جميع ما تقدم .

وبما ذكر تحرر هذا الاثهاد وبعد تلاوته على الحاضرين امام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٥

اشهاد باقرار بطلاق على الابراء مسند الى زمن مضى بحضور الزوجة
وعدم تصديقها للزوج في ذلك

Déclaration de Répudiation et Libération en présence de l'épouse
avec refus d'Acquiescement de sa part

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانيا : «ب» كريمة سن ومهنتها وجنسيتها وديانتها
ومقيمة

وقرر الحاضران بأنهما بالغان راشدان عاقلان .

وبعد الاطلاع على عقد زواجهما المعقود بتاريخ امام أقر « أ » الطرف الأول انه
بعد دخوله بزوجه «ب» براته من مؤخر صداقتها لديه ونفقة عدتها حتى تنقضى شرعا في نظير أن يطلقها ثلاثا
بقولها له مخاطبة اياه « أبرأتك من مؤخر صداقتى لديك ومن نفقة عدتى حتى تنقضى شرعا نظير تطليقى ثلاثا »
وأنه قال لها نور براعتها هذه مخاطبا لها « وانت طالق ثلاثا على ذلك » وأن هذه البراءة وهذا الطلاق كانا
بتاريخ

وقد صدقته «ب» في جميع ما تقدم .

وبما ذكر تحرر هذا الاثهاد وبعد تلاوته على الحاضرين امام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٦

اشهاد باقرار بطلاق مسند الى زمن ماض بتصديق الزوجة

Déclaration de Répudiation Antérieure avec Acquiescement de l'Epouse

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : « أ » بن سن ومهنة وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانيا : « ب » كريمة سن ومهنتها وجنسيته وديانته
ومقيمة

وقرر الحاضران بأنهما بالفان راشدان عاقلان .

وبعد الاطلاع على عقد زواجهما المعقود بتاريخ امام أقر « أ » الطرف الاول انه
بتاريخ طلق زوجته « ب » المذكورة ثلاثا بقوله لها مشافهة « انت طالق بالثلاث » وصدقته زوجته
المذكورة في ذلك وبذا بانت منه بينونة كبرى لا تحل له حتى تنكح زوجا غيره .

وما فكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرين امام الشاهدين امضاء الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٧

اشهار اسلام (١)

Déclaration d'Islamisme

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر

السيد « أ » بن سن وجنسيته وديانته ومقيم

وأشهد على نفسه أنه اعتنق الدين الاسلامي الحنيف ونطق بالشهادتين « أشهد أن لا اله الا الله وأن سيدنا

(١) ملاحظات :

١ - يجب ان يسبق هذا الاقرار طلبا لجهة الادارة يبين فيه اسم ومهنة الطالب ورغبته في اعتناق الدين الاسلامي .

٢ - متى وصل الطلب لجهة الادارة تخبر هي رئيسه الديني بذلك الذي يستدعيه امامه ويتحدث معه في طلبه ومتى ظهر انه متمسك بالاسلام تفاد جهة الادارة فترسل هي خطابا للشهر العقاري بذلك .

محمد رسول الله وأن عيسى عبد الله ورسوله « أو : (وأن موسى عبد الله ورسوله إذا كان من يشهر أسلامه
إسرائيلى) وانى برىء من كل دين يخالف الدين الإسلامى الخنيف .

وقرر المشهد أنه لا يرغب فى تغيير اسمه المسمى به وهو

أو

وقرر المشهد أنه يرغب فى تغيير اسمه المسمى به وهو الى

وبما فكر تحرر هذا الاثهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين امضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٨

اثهاد طلاق بعد اعتناق الاسلام

Déclaration de Répudiation après Conversion à l'Islamisme

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

السيد « أ » بن من وجنسيته ومذهبه ومقيم
والذى كان اسمه قبل الاسلام وأصبح بعد اشهار اسلامه بموجب اشهاد محرر بمكتب
توثيق بتاريخ برقم وأشهد الحاضر على نفسه أنه سبق أن تزوج بالسيدة
..... المقيمة حاليا بموجب عقد زواج أمام بطريكية او حاكمية
بتاريخ سجل رقم وذلك حسب شهادة الزواج المرفقة مع هذا الاثهاد والمؤرخة فى ..
.....

كما قرر أنه دخل بزوجه المذكورة وعاشها معاشره الأزواج ويرغب الآن فى طلاقها لأول مرة ونطق قائلا
« زوجتى ومدخولتى السيدة طالق منى طلاق رجعية » .

وقد أفهمناه أن هذا الطلاق يعتبر طلاقا رجعى .

وبما فكر تحرر هذا الاثهاد بطلاق الحاضر السيد « أ » من السيد
.....

الصيغة رقم ٢٧٩

اشهاد باقرار مطلقة بانتضاء عدتها بالحيض ثلاث مرات

Déclaration par une Femme Divorcée de l'Expiration de trois
périodes menstruelles

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضرت

السيدة «ب» كريمة سن ومهنتها وجنسيته
ومقيمة

وطلبت منا اثبات الآتى :

تقر الحاضرة طائعة مختارة وهى بكامل الاوصاف المعتبرة شرعا انه بعد ان طلقها زوجها « ا » بتاريخ
على يد كالثابت من وكان قد دخل بها جاءها الحيض ثلاث مرات كوامل وبهذا انقضت
عدتها شرعا واصبحت اجنبية من « ا » المذكور .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرة امام الشاهدين امضاء الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٠

اشهاد باقرار زوج بتجديد النفقة المستحقة عليه بحضور وموافقة
زوجته (١)

Déclaration de Reconnaissance par un Mari des Arrérages de la
Pension due par lui en présence et du Consentement de son Epouse

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : «ب» كريمة سن ومهنتها وجنسيته وديانته
ومقيمة

وطلبا منا اثبات الآتى :

أقر «ا» طائعا مختارا وهو بكامل الاوصاف المعتبرة شرعا انه بتاريخ فرض عليه لزوجه «ب»
التي لا تزال على عصمته للآن نفقة قدرها شهريا لطعامها ومثلها كل ستة أشهر لكسوتها وذلك في

(١) ملاحظة : يستحسن تحرير هذا الاشهاد بعقد رسمى حتى يمكن التنفيذ بموجبه دون حاجة لاستصدار

حكم به .

القضية رقم محكمة وأنه قد مضى من وقت الغرض الآن مدة تجدد خلالها لها عليه
فيها نفقة قدرها وأنه لم يؤد لها متجدد النفقة المذكورة للآن بل هو باق جميعه بذمته لها . ويتمهد
بموجب هذا سداد المبلغ لـ«ب» في ميعاد أقصاه أو بواقع مع قيمة النفقة المستجدة التي
تستحق عليه من اليوم والتي يتمهد بدفعها لها في مواعيدها .

وقد أقرته «ب» على ذلك ووافقت على كل ما جاء بهذا .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين أمضاء الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨١

اقرار مطلقة بقبض مؤخر الصداق

Déclaration par une Femme divorcée d'Encaissement de sa
Contre Dot

أقر أنا الموقعة أدناه «ب» وأنا طائعة مختارة وبكامل الاوصاف المعتبرة شرعا أنني قبضت من مطلقي « ا »
جميع مؤخر صداقي البالغ قدره بعد طلاقه لي وبذلك أصبحت ذمته بريئة ولا حق لي في مطالبتى اياه
به ولا بشيء منه .

الصيغة رقم ٢٨٢

اشهاد باقرار بفرض نفقة زوجية (١)

Déclaration d'Engagement de paiement d'une Pension à l'Epouse

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

السيد «ا» بن سن وجنسيته ومذهبه ومقيم

.....

وطلب منا اثبات الآتي :

يقر الحاضر طائعا مختارا وهو بكامل الاوصاف المعتبرة شرعا انه بتاريخ فرض من نفسه
على نفسه كنفقة شرعية لزوجته التي لا تزال في عصمته للآن مبلغ في كل شهر
لطعامها ومثل ذلك كل ستة اشهر لكسوتها وأنه يتمهد بموجب هذا بأداء الغرض سالف الذكر بقسميه لها في
مواعيده .

وبما فكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين أمضاء الجميع معنا .

(١) ملاحظة : يستحسن تحرير هذا الاشهاد بعقد رسمي حتى يمكن التنفيذ بموجبه دون حاجة لاستصدار
حكم به .

الصيغة رقم ٢٨٣

اقرار من امرأة بسقوط متجمد نفقتها وابطال فرضها

Déclaration par une Epouse de sa Déchéance de la Pension
Arriérée et de l'Annulation de son Imposition

انا الموقعة اذائه السيدة «ب» كريمة بن ومهنتى وجنسيتى
ومقيمة

اقرر بموجب هذا انه بتاريخ فرض لى على زوجى « ا » كنفقة شرعية مبلغ كل
شهر لطعامى ومبلغ كل ستة اشهر لكسوتى وانه بعد هذا الفرض اصطلحت مع زوجى المذكور على
ابطال الفرض سالف الفكر بقسميه والاكل معه تمويها وعلى اسقاط متجمد النفقة عن المدة السابقة .

لذا اقر طائعة مختارة وانا بكامل الاوصاف المعتبر شرعا انه قد بطل فرض النفقة المذكورة بنوعيتها من
اليوم وسقط متجمد النفقة عن المدة التى انتضت حتى الآن واصبح لا حق لى فى المطالبة بشيء من النفقة سالفه
الذكر .

الصيغة رقم ٢٨٤

اشهاد بنوة رسمى

Déclaration Authentique de Paternité

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : السيد « ا » بن سن ومهنته وجنسيته ومذهبه سن
ومقيم

ثانيا : السيدة «ب» كريمة بن ومهنتها وجنسيته ومذهبه سن
ومقيمة

وطلبا منا اثبات الاثبات :

قررا الحاضران انهما تزوجا ببعضهما بموجب وانهما من هذا التاريخ والحياة الزوجية قائمة
بينهما وقد رزقا على فراش الزوجية بمولود اسمياه وذلك بتاريخ ويقرران بانه ابنا
شرعيا لهما له من الحقوق ما للأبناء على الآباء وعليهم الواجبات ما للآباء من الابناء .

وقد اطلعنا على قسمة زواجهما المؤرخة والثابت بها زواجهما امام

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد بثبوت بنوة للابوين الحاضرين وبعد تلاوته على الحاضرين امام
الشاهدين امضاء الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٥

أشهاد نسب رسمى

Déclaration Authentique de Filiation

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : السيد « ا » بن سن ومهنته وجنسيته ومذهبه
سن ومقيم طرف اول .
ثانيا : السيد « ب » المجهول نسبه لاب معين ومهنته وجنسيته سن
ومقيم طرف ثان .

وطلبا منا اثبات الآتى :

قرر الحاضران بان « ب » الطرف الثانى مجهول النسب لا يعرف نسبه لاب معين وقد اقر « ا » طائعا
مختارا وهوبكامل الاوصافالمعتبرة شرعا بان « ب » الذى حضر معه ابنه رزق به من ثلاثة بسبب عقد زواج
صحيح بينهما وولفته على فرائش الزوجية وانه بهذا يكون « ا » اباً لـ « ب » ويكون « ب » هذا ابناً لـ « ا »
المفكور وصدق « ب » على جميع ما ذكر واثهد الاثنان الشاهدين الحاضرين على ما صدر منهما جميعه .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد بثبوت نسب « ب » لـ « ا » بعد تلاوته على الحاضرين امام الشاهدين امضاء
الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٦

اشهاد باقرار امراة بسقوط حق الحضانة عنها لتزوجها بأجنبى من الصغير

Déclaration de Reconnaissance par une Femme de sa Déchéance

du Droit de Garde de l'Enfant par suite de son mariage

avec un Etranger à l'Enfant

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضرت

اسيدة « ب » كريمة بن ومهنتها وجنسيته ومقيمة
.....

وطلبت منا الحاضرة اثبات الآتى :

تقرر الحاضرة انه سبق ان تزوجت بـ « ا » بعقد زواج صحيح بينهما ورزقت منه على فرائش الزوجية
بولد صغير فى سن الحضانة يسمى ويبلغ الآن من العمر سنوات تقريبا وان زوجها

المذكور طلقها بتاريخ بموجب وانقضت منه عدتها وتزوجت بعده برجل أجنبي من الصغير يسمى ولا تزال في عصمته للآن وبذلك لا يكون لها حق حضانة ابنها المذكور لتزوجها بأجنبي منه وبقائها في عصمته وانها لما فكر تقرر طائفة مختارة وهي بكامل الأوصاف المعتبرة شرعا بأنه لا حق لها في حضانة ابنها المذكور لتزوجها بـ الاجنبي منه .

وبما فكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرة امام الشاهدين امضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٧

شهادة باقرار الاب بأن حق حضانة ابنه لجده لأمه

Déclaration de Reconnaissance par un Père que le Droit de Garde
de l'Enfant appartient à sa grand-mère maternelle

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .

ثانيا : « ب » كريمة سن ومهنتها وجنسيته وديانته
ومقيمة طرف ثان .

وطلب منا الحاضران اثبات الاتي :

يقر الطرف الاول طائعا مختارا وهو بكامل الأوصاف المعتبرة شرعا أنه سبق أن تزوج بـ « ب » بعقد زواج صحيح بينهما ورزق منها على غراش الزوجية بولد صغير ما زال في سن الحضانة مسمى وأن زوجته « ج » المذكورة توغيت الى رحمة الله وبموتها انتقل حق حضانة الولد المذكور للسيدة « ب » جدته لأمه وأن المذكورة خالية من الأزواج وعدتهم وأهل وصالحة لحضانة الولد المذكور وأمينه عليه وأن حق الحضانة لها دون سواها .

وقد صدقته « ب » الطرف الثاني في جميع ما تقدم .

وبما فكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضران امام الشاهدين امضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٨

اشهاد بوصاية مختارة

Déclaration de Nomination d'un Tuteur

تفسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : السيد « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .
ثانيا : السيد « ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

وطلبا منا اثبات الآتى :

يقرر الطرف الاول بأنه وكل أمر أولاده الصغار بعد وفاته للسيد «ب» ليحافظ عليهم ويقوم بشئونهم وتعليمهم ويسير بهم في طريق الخير لما يعلمه من أن المذكور خير من يقوم بذلك لاستقامته وعدالته وصلاحه وتقواه لذلك قد أقامه وصيا مختارا على أولاده الصغار بعد وفاته ليحافظ على أموالهم يتصرف فيها بما فيه المصلحة لهم وينفق عليهم منها من غير اسراف ولا تقتير إلى أن يبلغوا رشدهم .

وقرر «ب» المذكور أنه يقبل هذه الوصاية لنفسه والتزم بالقيام بها رجاء رحمة من الله تعالى وثوابه .

وبما فكر تحرر هذا الاشهاد وبمسد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين امضاه الجميع معنا .

الباب الثاني والملائون

عقود متنوعة

الصفة رقم ٢٨٩

إتفاق بوضع منتجات بصالة عرض على ذمة بيعها

Convention de dépôt

de produits dans une salle d'exposition à
l'effet de les vendre

انه في يوم :

حرر فيما بين :

(١) : عن نفسه (أو بصفته مديراً أو ممثلاً لشركة)

طرف أول

(٢) : عن نفسه (أو بصفته مديراً أو ممثلاً لشركة)

طرف ثان

تمهيد

يملك (أ) ... أو يمثل بصفته وكيلاً عن شركة أو بصفته الموزع الوحيد لمنتجات شركة منشأة لإنتاج (أو لبيع)

كما يملك (ب) عن نفسه (أو بصفته) صالة العرض الكائنة أسفل العمارة (يذكر وصف تفصيلي للعمارة وللصالة وموقعها ومسطحها وأطوالها الخ) .

وقد إتفق الطرفان على أن يقوم (أ) بعرض (يذكر نوع المنتجات) لغرض بيعها بصالة عرض (ب) الموضحة تفصيلاً أعلاه وذلك بالشروط الآتية :

المادة الأولى : التمهيد المسطر أعلاه يعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً له .

المادة الثانية : يتولى (أ) عمل جميع التجهيزات والديكورات اللازمة في الصالة طبقاً لأصول الفن لإعدادها لبيع منتجاته بعد عرض مشروع الأعمال المزمع إجراؤها على (ب) لإقراره ويتحمل (أ) بجميع النفقات اللازمة لذلك على ألا يلحق أي جزء بأساسات الصالة أو بالعقار الموجودة به الصالة وأن تتم الأعمال تحت إشراف مهندس نقابي كما يقوم (أ) بتركيب اللافتات واللوحات الإعلامية التي تحمل أسماء المنتجات المعروضة للبيع .

ويمكن إستبدال هذا النص بالآتي :

يلتزم (ب) بأن يدفع من ماله الخاص إيجار الصالة وكافة مصروفاتها من إستهلاك نور وخلافه وأجور موظفي صالة العرض الذين سيتولون عملية البيع وكذا المصاريف اللازمة لإعداد الصالة للغرض الذي خصصت له .

المادة الثالثة : إتفق الطرفان على أن تباع المنتجات التي ستعرض للبيع بالأسعار التي سيتفقان عليها دون إمكان البيع بأسعار تزيد أو تقل عنها .

المادة الرابعة : تعتبر المنتجات التي ستعرض بالصالة ملكاً خاصاً لـ (أ) ومودعة بصفة أمانة طرف (ب) على ذمة بيعها . ويلتزم (ب) بإخطار مالك العقار الموجود به الصالة بذلك .

المادة الخامسة : يقوم (أ) بالتأمين على المنتجات التي يودعها بالصالة ضد السرقة والحريق .

المادة السادسة : مدة هذا العقد : سنة تبدأ من : وتنتهي في : وتجدد تلقائياً لمدة أخرى مماثلة مالم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في تجديد المدة أو أية مدة مجددة قبل ذلك بـ على الأقل بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول .

المادة السابعة : (إذا كان «ب» هو الذي سيشرف على الصالة ويديرها يذكر الآتي) :

يلتزم «ب» بأن يسلم «أ» في اليوم الـ على الأكثر من كل شهر المبالغ التي يحصلها من بيع المنتجات في الشهر السابق على أن تخصم من تلك المبالغ نسبة الـ % حصته في مجمل المبيعات وهي النسبة المتفق على احتفاظه بها .

(وإذا كان «أ» هو الذي سيشرف على الصالة ويديرها) يذكر الآتي :

يلتزم «أ» أن يسلم «ب» في اليوم الـ على الأكثر من كل شهر نسبة الـ % من مجمل مبيعات الشهر السابق والمتفق على دفعها له .

المادة الثامنة : يلتزم (أ) علاوة على نسبة الـ % من مجمل المبيعات التي تعهد بدفعها إلى (ب) أن يدفع أيضاً إيجار الصالة وكافة مصروفاتها من نور وخلافه وأجور الموظفين الذين يستخدمهم في الصالة .

(ويمكن إستبدال هذا النص بالآتي) :

يلتزم (ب) بأن يدفع من ماله الخاص إيجار الصالة وكافة مصروفاتها من استهلاك نور وخلافه وأجور موظفي الصالة الذي سيتولون عملية البيع .

المادة التاسعة : تمسك دفاتر حسابات منظمة بكافة مبيعات الصالة ويتم المحاسبة على أساسها بين الطرفين .

المادة العاشرة : عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء أجله يقوم (أ) بسحب كافة منتجاته وإزالة كافة التركيبات التي يكون قد أقامها بالصالة وذلك خلال : يوم وإعادة الصالة إلى ما كانت عليه بعد إصلاح ما تلف فيها كل ذلك بمصروفات على عاتقه .

المادة الحادية عشر : يلتزم كل من المتعاقدين بالضرائب التي يستحق عليه عن نشاطه المالي .

المادة الثانية عشر : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من المتعاقدين نسخة منها ،،،

مناقصة
SOWMISSION

شركة :

تحريراً في :

السادة /

العنوان :

نرجوا إفادتنا لغاية ظهر يوم الموافق / / ١٩ — عن أسعاركم لتوريد الآتي بضاعة حاضرة تسليم مخازن شركتنا — شاملة كافة المصاريف والعبوات والوزن الصافي وذلك حسب الشروط الموضحة بعد .

علماً بأن تقدمكم بعطاء في المناقصة يعتبر موافقة شخصية منكم على هذه الشروط .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

| رقم المسلسل | الصنف ومواصفاته | الكمية المطلوبة |
|-------------|-----------------|-----------------|
| | | عدد وحدة |

الشروط

- ١ (يوضع العطاء داخل ظرف مغلق مبيناً عليه رقم المناقصة وميعاد فتحها .
- ٢ (كل عطاء يصل بعد الميعاد المحدد لفتح المظاريف لا يلتفت إليه .
- ٣ (الشركة غير ملزمة بقبول العطاء الأول ولها الحق في قبول أو رفض أي عطاء بدون إبداء الأسباب كما لها الحق في تجزئة العطاءات .
- ٤ (تقدم عينة للصنف المطلوب قبل الميعاد المحدد لفتح المظاريف مع ختمها بختم المورد أو تمييزها بأية طريقة أخرى موضحاً عليها اسم مقدم العطاء ورقم المناقصة — ويرفض كل عطاء مقدم بدون العينة المطلوبة في حالة النص على ضرورة تقديمها .

- ٥ (مدة سريان العطاء : من تاريخ فتح المظاريف ولا يحق سحبه خلال هذه المدة كما لا يحق أيضاً سحب العينات المقدمة من الأصناف المطلوب توريدها — ويعتبر مضي هذه المدة دون إخطار مقدم العطاء بقبول التوريد بمثابة رفض للعطاء المقدم منه ويتعين عليه حينئذ سحب العينات المقدمة منه في ظرف : من تاريخ إعتبار عطائه مرفوضاً بشرط ألا تكون قد استهلكت في التحليل أو التجارب . وبعد إنقضاء هذه المهلة دون سحب العينات يحق للشركة التصرف فيها دون دفع قيمتها .
- ٦ (التعديلات التي يريد مقدم العطاء إدخالها على عطائه يجب أن تصل الشركة قبل الميعاد المحدد لفتح المظاريف ولن يلتفت إلى أي تعديل يرد بعد الميعاد .
- ٧ (يرفض العطاء الذي يكون مبدئياً فيه قبول مقدمه تخفيض نسبة محددة أو مئوية من أقل عطاء يقدم .
- ٨ (للشركة الحق في رفض أي عطاء أقترن بتحفظات تضر بمصلحتها .
- ٩ (يجب أن ينص المورد صراحة على مصدر البضاعة (محلية أو مستوردة) مع ذكر الجهة المستوردة منها في حالة إستيرادها من الخارج . وإذا إتضح أنه لم يذكر مصدر البضاعة على حقيقته بقصد الغش يرفض عطاؤه ويرفع اسمه من سجل الموردين .
- ١٠ (للمورد الحق في التقدم في جميع الكميات والأصناف أو بعضها .
- ١١ (في حالة قبول العطاء من أحد الموردين فعليه القيام بالتوريد لمخازن الشركة في مدة لا تتجاوز : من تاريخ إخطاره بقبول العطاء إلا إذا نص على غير ذلك . وفي حالة الإمتناع أو التأخير لأي سبب من الأسباب فللشركة الحق في الشراء المباشر من الغير دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار على حسابه ومطالبته بفروق الأسعار إن وجدت بخلاف التعويضات الأخرى .
- ١٢ (يعتبر تقديم العطاء في هذه المناقصة قبول مقدم العطاء لكافة الشروط الواردة بهذه المناقصة .
- ١٣ (يشترط تقديم تأمين ابتدائي قدره % من إجمالي قيمة العطاء يزداد إلى % عند رسو العطاء ويقدم التأمين نقداً لخزينة الشركة أو بشيك مقبول الدفع — وأي عطاء لم يقدم عنه التأمين الابتدائي المطلوب تصرف الشركة النظر عنه .
- ١٤ (محاكم : هي المختصة بالفصل في كل نزاع ينشأ بين مقدم العطاء والشركة بخصوص هذه المناقصة .

الصيغة رقم ٢٩١
عقد صيانة
CONTRAT D'ENTRETIEN

انه في يوم :

حرر فيما بين :

أولاً (أ)

ثانياً (ب)

طرف أول

طرف ثان

إتفق الطرفان على الآتي :

المادة الأولى : عهد الطرف الثاني إلى الطرف الأول بصيانة (تبين الآلة أو الشيء المطلوب صيانته) بالتفصيل .

المادة الثانية : يتعهد الطرف الأول بالحضور بنفسه أو بإيفاد مندوبين أو مندوباً عنه مرة كل : لفحص الآلة (أو الشيء) المطلوب صيانته وإجراء الصيانة الفنية اللازمة له .

المادة الثالثة : يتعهد الطرف الثاني بتمكين الطرف الأول ومندوبيه من المعاينة والصيانة في المواعيد المتفق عليها .

المادة الرابعة : تشمل عملية الصيانة في الأوقات المحددة الخدمة العامة مثل التنظيف والغسيل والتشحيم والضبط .

المادة الخامسة : تم هذا الإتفاق نظير مبلغ يدفع كل من الطرف الثاني إلى الطرف الأول بموجب إيصالات موقعاً عليها من الأخير .

المادة السادسة : الإصلاحات التي تتطلبها الآلة موضوع الصيانة نتيجة لأي تلف فيها أو نتيجة للحاجة إلى تغيير قطع غيار لا تدخل ضمن نطاق العقد الحالي وتم المحاسبة عليها بين الطرفين أولاً بأول .

المادة السابعة : مدة هذا العقد : تبدأ من : وتنتهي في : وتتجدد تلقائياً لمدة أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في تجديد العقد بموجب خطاب موصي عليه بعلم الوصول قبل إنتهاء مدة العقد أو أية مدة مجددة بـ على الأقل .

المادة الثامنة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين نسخة منها للعمل بموجبها ،،،

الطرف الثاني

الطرف الأول

قانون ٨١ لسنة ١٩٧٦

بتظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء (١)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية :

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بنظام استثمار المال العربى والاجنبى والمناطق الحرة ، يحظر على غير المصريين سواء اكانوا اشخاصا طبيعيين أم اعتباريين اكتساب ملكية العقارات المبنية أو الاراضى الفضاء فى جمهورية مصر العربية ايا كان سبب اكتساب الملكية عدا الميراث .

ويشمل هذا الحظر الملكية التامة وملكية الرقبة وحقوق الانتفاع ، ويعتبر فى حكم التملك فى تطبيق أحكام هذا القانون ، الإيجار الذى تزيد مدته على خمسين عاما .

ويقصد بالعقارات المبنية والأراضى الفضاء فى تطبيق أحكام هذا القانون المباني والأراضى ولو لم تكن خاضعة لأحكام القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ فى شأن ضريبة الأتبان أو القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية .

ويقصد بالشخص الاعتبارى غير المصرى ، فى تطبيق أحكام هذا القانون اية شركة — ايا كان شكلها القانونى — لا يملك المصريون ثلثى رأس مالها على الأقل ، ولو كانت قد انشئت فى مصر طبقا لأحكام القانون المصرى .

(المادة الثانية)

استثناء من الحظر المنصوص عليه فى المادة السابقة ، يجوز لغير المصرى اكتساب ملكية العقارات المبنية والأراضى الفضاء فى الأحوال الآتية :

(١) اذا كانت ملكية العقار لحكومة اجنبية لاتخاذها مقرا لبعثتها

(١) الجريدة الرسمية العدد ٣٥ بتاريخ ١٩٧٦/٨/٢٦ .

الدبلوماسية أو القنصلية أو لسكنى رئيس البعثة وذلك بشرط المعاملة بالمثل ،
أو كانت الملكية لاحدى الهيئات أو المنظمة الدولية .

(ب) فى الحالات التى يوافق عليها مجلس الوزراء والتى تتوافر فيها
الشروط الآتية :

١ - أن يكون التملك لمرة واحدة بقصد السكنى الخاصة للفرد أو لأسرته
أو لمزاولة نشاطه الخاص .

ويقصد بالأسرة الزوجان والأبناء القصر .

٢ - ألا تتجاوز مساحة العقار بملحقاته ، لاي من الغرضين المحددين فى
البند السابق الف متر مربع .

٣ - أن يحول عن طريق أحد المصارف المرخص اليها نقدا أجنيا قابلا
للتحويل بالسعر الرسمى يعادل قيمة العقار التى يقدر على أساسها الرسم
النسبى المستحق على شهر المحرر .

٤ - ألا تكون ملكية العين حصة شائعة مع مصرى .

ويجوز لمجلس الوزراء الاستثناء من الشروط المتقدمة كلها أو بعضها ،
وذلك فى الحالات التى تقضيها مصالح البلاد القومية أو الاقتصادية أو متطلبات
التنمية الاجتماعية أو اعتبارات المجاملة .

وفيما عدا هذه الحالات المستثناة ، يجب على غير المصرى الذى يملك
أرضا فضاء للأغراض المشار اليها فى البند (ب) ، أن يقيم عليها البناء خلال
مدة لا تتجاوز سنتين من تاريخ التملك ، وأن يستورد المواد اللازمة للبناء ،
أو يسدد قيمتها بالنقد الأجنبى القابل للتحويل بالأسعار والشروط التى يحددها
وزير الاسكان والتعمير ، وإذا لم يتم البناء خلال هذه الفترة جاز للدولة
إعادة البيع للغير على حسابه ، ويعوض المالك بما يعادل ثمن الشراء على أن
يؤول الفرق بين ثمن الشراء و ثمن البيع الى الدولة .

وتحتسب مدة السنتين من تاريخ العمل بهذا القانون ، بالنسبة لغير
المصريين الذين يمتلكون أراضى فضاء فى هذا التاريخ .

(المادة الثالثة)

لايجوز لغير المصرى الذى اكتسب ملكية عقار وفقا لأحكام البند (ب)
من المادة السابقة أن يتصرف بأى وجه من وجوه التصرفات الناقلة للملكية قبل
مضى خمس سنوات من تاريخ اكتسابه الملكية .

(المادة الرابعة)

يقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون ، ولا يجوز شهره ويقع باطلا كل تصرف أبرم بقصد للتحايل على أحكام هذا القانون ، وكذلك كل شرط يرمى الى ضمان تنفيذ مثل ذلك التصرف الصورى أو الى ترتيب التزام بالتعويض أيا كان نوعه فى حالة عدم تنفيذ التصرف .

ويجوز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم بهذا البطلان وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

(المادة الخامسة)

مع عدم الاخلال بما نص عليه فى الققرة الأخيرة من البند (ب) من المادة (٢) وحكم المادة (٣) من هذا القانون ، تبقى التصرفات التى تم شهرها قبل العمل بهذا القانون صحيحة ومنتجة لأثارها القانونية . أما التصرفات التى لم يتم شهرها قبل العمل بهذا القانون فلا يعتد بها ولا يجوز شهرها الا اذا قدمت بشأنها طلبات شهر مأموريات الشهر العقارى أو اقيمت عنها دعاوى صحة تعاقد أمام القضاء أو استخرجت بشأنها تراخيص بناء من الجهات المختصة وذلك كله قبل ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٥ .

(المادة السادسة)

يصدر وزير الاسكان والتعمير القرارات اللازمة لتنفيذ احكام هذا القانون

(المادة السابعة)

مع عدم الاخلال بأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ، يلغى كل نص يتعلق بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

(المادة الثامنة)

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ١٨ شعبان سنة ١٣٩٦ (١٤ اغسطس سنة ١٩٧٦) .

وزارة الاسكان والتعمير

قرار وزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٧

بالاحكام التنفيذية للقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء

وزير الاسكان والتعمير :

- بعد الاطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى .
- وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بنظام استثمار المال العربى والاجنبى والمناطق الحرة .
- وعلى القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء .
- وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء .
- وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة .

قرر

(المادة الاولى)

- لا تقبل الطلبات المقدمة من غير المصريين لمأموريات الشهر العقارى بالتطبيق لاحكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ الا فى الحالات الآتية :
- (ا) اذا كانت ملكية العقار لحكومة اجنبية لاتخاذها مقرا لبعثتها الدبلوماسية او القنصلية او لسكن رئيس البعثة .
 - (ب) اذا كانت الملكية لاحدى الهيئات او المنظمات الدولية .
 - (ج) اذا كانت عن تصرفات سبق أن قدمت بشأنها طلبات شهر او اقيمت عنها دعاوى صحة تعاقد امام القضاء او استخرجت بشأنها تراخيص بناء من الجهات المختصة وذلك كله قبل ٢١ من ديسمبر سنة ١٩٧٥ .
 - (د) اذا طلب صاحب الشأن العرض على مجلس الوزراء باستثنائه من كل او بعض الشروط المنصوص عليها فى الفقرة (ب) فى المادة الثانية من القانون المشار اليه .

(المادة الثانية)

لا يجوز شهر أى تصرف الى غير المصريين يتناول اكتساب ملكية العقارات المبنية او الاراضى الفضاء فى جمهورية مصر العربية ، كما لا يجوز الترخيص لغير المصريين فى تلية او استكمال العقارات المبنية او البناء فى الاراضى الفضاء الا بعد تقديم المستندات الآتية :

(أ) بالنسبة الى الطلبات المقدمة من الأشخاص الاعتباريين .

تقدم شهادة من مصلحة التسجيل التجارى ، تبين نسبة ملكية المصريين فى رأس مال الشخص الاعتبارى .

(ب) بالنسبة الى الطلبات المقدمة من البعثات الدبلوماسية او القنصلية تقدم شهادة من وزارة الخارجية عن توافر شروط المعاملة بالمثل .

(ج) بالنسبة الى الطلبات المقدمة من الهيئات او المنظمات الدولية تقدم شهادة من وزارة الخارجية بتوافر الصفة .

وفى جميع الاحوال يقدم غير المصرى تعهدا يقر فيه تحت مسؤوليته أن ملكيته متفقة مع احكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه .

ويجب توافر هذه المستندات سواء قدمت طلبات الشهر او تراخيص البناء من غير المصريين مباشرة او قدمت باسمهم او لحسابهم .

(المادة الثالثة)

يجب بالنسبة الى الحالات التى تعرض على مجلس الوزراء وفقا للبند (ب) من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه اتباع الاجراءات الآتية :

(أ) يقدم الطلب الى مأمورية الشهر العقارى المختصة مرفقا به المستندات الآتية :

(١) طلب الاستثناء من الحظر المنصوص عليه فى المادة الاولى ، يوضح به المبررات الداعية الى طلب الاستثناء ، وخطه وأوجه استعمال المبنى او الاراضى الفضاء خلال خمس سنوات ، وما سيتم تنفيذه فعلا من مبان خلال مدة السنتين المنصوص عليها بالقانون مع التعهد بالالتزام بذلك .

(٢) بيان من الطالب بكافة العقارات المبنية او الاراضى الفضاء التى يمتلكها فى جمهورية مصر العربية .

(٣) اقرار بأن التملك بقصد السكنى الخاصة للطالب أو لأسرته من زوجة وأولاده قصر أو لمزاولة نشاطه الخاص ، وفى هذه الحالة يبين نوع النشاط وطبيعته .

(٤) اقرار بتحويل نقد أجنبى قابل للتحويل بالسعر الرسمى يعادل قيمة العقار الذى يقدر على أساسها الرسم النسبى المستحق على شهر المحرر مصحوبا بشهادة من أحد المصارف بما يفيد هذا التحويل .

(٥) اقرار بعدم وجود حصة شائعة مع مصرى .

(٦) شهادة من المحافظة المختصة متضمنة رأيها فى الطلب ، مشفوعة بالبيانات الكافية عن العقار المطلوب تملكه من حيث موقعه ووصفه ومساحته وأية إيضاحات أخرى ترى المحافظة أنها تعين على البت فى طلب التملك وتصدر هذه الشهادات خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ تقديم الطلب ، وذلك وفقا للأوضاع والإجراءات التى تقررها كل محافظة .

(ب) تحيل مصلحة الشهر العقارى والتوثيق الطلب والأوراق المرفقة به بعد فحصها وإبداء الرأى فيها ، الى وزارة العدل خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب مستوفيا المستندات المطلوبة .

وتتولى وزارة العدل خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تلقى الطلب ، أعداد مذكرة بوجهة نظرها فيه . تحيلها الى الأمانة العامة لمجلس الوزراء لتتخذ إجراءات عرضها على مجلس الوزراء .

(ج) تتولى الأمانة العامة لمجلس الوزراء إخطار وزارة العدل ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق وغيرها من الجهات المعنية ، بمضمون القرار الصادر من مجلس الوزراء فى الطلب .

ولا تخضع للإجراءات المتقدمة الحالات التى يرى مجلس الوزراء استثناءها وتقتضيها مصالح البلاد القومية أو الاقتصاد أو متطلبات التنمية الاجتماعية أو اعتبارات المجاملة .

المادة الرابعة (

تتولى مصلحة الشهر العقارى والتوثيق ، كما تتولى الجهات الحكومية ووحدات القطاع العام ومختلف أجهزة الدولة المعنية ، إبلاغ المحافظات كل فيما يخصها بالبيانات المتوفرة لديها عن حالات غير المصريين الذين يمتلكون أراضى فضاء فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه .

كما تتولى ابلاغ المحافظات أولا بأول بحالات تملكهم للأراضي الفضاء بعد هذا التاريخ مما يسرى عليها البند (ب) من المادة الثانية من القانون المذكور ويكون للمحافظات فى سبيل التعرف على كل هذه الحالات ، اتخاذ ما تراه كل محافظة مناسبة ووافيا من الاجراءات التى تحقق حصر الاراضى الفضاء المملوكة لغير المصريين .

وتتولى كل محافظة مراقبة تنفيذ غير المصرى لالتزامه بالبناء خلال المدة المحددة بالمادة الثانية من القانون المشار اليه ، وفى حالة المخالفة تتخذ المحافظات الاجراءات اللازمة لاعادة البيع للغير على حساب المخالف .

(المادة الخامسة)

لا يجوز شهر أى تصرف بأى وجه من وجوه التصرفات الناقلة للملكية يقوم به غير المصرى الذى اكتسب ملكية عقار وفقا لأحكام البند (ب) من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه قبل مضى خمس سنوات من تاريخ اكتساب الملكية .

وتتخذ مصلحة الشهر العقارى والتوثيق الاجراءات الضمانات الكفيلة بمراقبة المنع من التصرف خلال الأجل المذكور .

(المادة السادسة)

لا يجوز تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء ، وفقا لأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بنظام استثمار المال العربى والاجنبى والمناطق الحرة الا بعد موافقة الهيئة العامة لاستثمار المال العربى والاجنبى والمناطق البجيرة على :

- (أ) تأسيس الشركة فى حالة الاشخاص الاعتباريين .
- (ب) المشروع فى حالة الاشخاص الطبيعيين .

وتعتبر موافقة الهيئة فى الحالات الخاضعة للقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المذكورة ، شرطا لازما لشهر التصرف أو استخراج موافقات وتراخيص البناء .

(المادة السابعة)

تختص لجنة توجيه أعمال البناء بوزارة الاسكان والتمير ، بنظر طلبات البناء المقدمة من غير المصريين تطبيقا لأحكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه .

وتتولى البت فى هذه الطلبات خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمها
وتخطر فورا الجهة المحلية المختصة بهذه الطلبات واقرارات الصادرة فى شأنها

وتتولى الجهة المحلية المختصة بشئون التنظيم البت فى طلبات تراخيص
البناء الخاصة بغير المصريين خلال ثلاثين يوما من تاريخ اخطارها بموافقة
البناء .

(المادة الثامنة)

مع مراعاة حكم المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار
اليه اذا رغب غير المصرى فى الحصول من داخل البلاد على المواد اللازمة للبناء
التي تقدر كمياتها مع تراخيص البناء وتوزع بمعرفة أجهزة الدولة او تحت اشرافها
فلا يجوز له ذلك الا بمقتضى حصص من وزارة الاسكان والتعمير دون اية
اعانة فى السعر وبعد تحمل كافة الضرائب والرسوم الجمركية .

وفى هذه الحالة تؤدي قيمة المواد بالنقد الاجنبى القابل للتحويل بالسعر
الرسمى دون اية اعانة فى السعر وبعد تحميله جميع الضرائب والرسوم
الجمركية .

(المادة التاسعة)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

تحريرا فى ١٥ صفر سنة ١٣٩٧ (٣ فبراير سنة ١٩٧٧)

المهندس حسن محمد حسن

قانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦
بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٤٦
بتظيم الشهر العقارى (١)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

المادة الأولى

تضاف ثلاث فقرات جديدة الى نص المادة ٩ وفقرة جديدة الى نص كل من المواد ١٠ ، ١٦ ، ٢٣ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى ، بالنصوص الآتية :

مادة ٩ - (فقرات جديدة)

« ويجوز لمن حصل مع آخرين على حكم نهائى مثبت لحق من هذه الحقوق أن يطلب قصر التسجيل على القدر الذى قضى له به ، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على العقارات المقضى له بها فى قسم أو ناحية معينة »
ويجوز لمن حصل على حكم نهائى لصالحه أن يطلب قصر التسجيل على القدر المقضى له به فى قسم أو ناحية معينة

ولا تسرى الفقرتان السابقتان اذا كان التصرف المقضى به من عقود المفاضلة .

مادة ١٠ - فقرة جديدة

ويجوز للشريك الذى حصل على حكم نهائى بالقسمة أو بصحة التعاقد على القسمة أن يطلب قصر التسجيل على حصته ما لم يترتب على هذا الشهر انتهاء حالة الشيوخ ، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على نصيبه فى قسم أو ناحية معينة . وعلى المكتب الذى تم فيه التسجيل أن يخطر مكاتب الشهر التى تقع بدائرتها باقى العقارات موضوع القسمة للتأشير بذلك .

مادة ١٦ - فقرة جديدة

ويتم التأشير بالنسبة للأحكام الواجب تسجيلها عقب تسجيل هذه الأحكام

مادة ٢٣ - فقرة جديدة

وذلك كله بشرط عدم تعارض هذه المحررات مع مستندات المالك الحقيقى .

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٤ بتاريخ أول ابريل ١٩٧٦

المادة الثانية

تضاف الى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار اليه ، مواد جديدة بأرقام ٢٣ مكررا ، ٢٧ مكررا ، ٣٦ مكررا ، ٥٣ مكررا بالنصوص الآتية :

مادة ٢٣ مكررا - اذا كان أصل الملكية أو الحق العيني محل طلب الشهر لا تستند الى أحد المحررات المنصوص عليها في المادة السابقة وطلب صاحب الشأن اسناده الى وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية ، فعلى المأمورية تحقيق وضع اليد للتثبيت من مدى توافر شروطه وفقا لأحكام القانون المدنى ثم تحيل الطلب الى مكتب الشهر مشفوعا برأيها .

وتتولى لجنة تشكل بمكتب الشهر برئاسة أمين المكتب وعضوية أقدم اثنين من الأمناء المساعدين والأعضاء الفنيين النظر فى الطلب والاعتراضات المقدمة بشأنه ، وتصدر قرارها مسببا بقبول الطلب أو رفضه

وتبين اللائحة التنفيذية الاجراءات التى تتبع فى تحقيق وضع اليد ، والمستندات الواجب تقديمها وطرق النشر والاعلان وكيفية الاعتراض أمام اللجنة .

ويستحق على الطلب رسم نسبى قدره (١٪) من قيمة العقار أو الحق العينى موضوع الطلب ، فضلا عن مصروفات النشر والانتقال .

ولا تسرى أحكام الفقرات السابقة على العقارات المنصوص عليها فى المادة ٩٧٠ من القانون المدنى ولا الأراضى الفضاء . كما لا تخل أحكام هذه المادة بحق ذوى الشأن فى الالتجاء الى القضاء العادى للمنازعة فى موضوع الطلب .

مادة ٢٧ مكررا - لصاحب الشأن عند الاقتضاء أن يستصدر أمرا على عريضة من قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة التى يقع فى دائرتها العقار موضوع اجراءات الشهر بالتريخىص للموظف المختص بدخول العقار لمعاينته والحصول على البيانات والمعلومات اللازمة لاجراء الشهر وأن يستصحب من يعاونه فى ذلك

مادة ٣٦ مكررا - كل من توصل أو شارك فى شهر حرر بقصد سلب ملكية عقار مملوك للغير أو ترتيب حق عيني عليه يعاقب بالحبس وبغرامة لا تتجاوز خمسمائة جنيه وذلك مع عدم الاخلال بأى عقوبة أشد يقضى بها قانون آخر . ويعاقب على الشروع فى هذه الجريمة بما لا يجاوز نصف الحد الأقصى للعقوبة المقررة . .

مادة ٥٣ مكررا - يجب على الموظفين المختصين ، فى أية جهة كانت ، تقديم البيانات والأوراق التى تطلبها جهات الشهر العقارى خلال عشرين يوما من تاريخ طلبها .

ويجوز لأمين مكتب الشهر فى الحالات التى يتعين فيها الحصول على بيانات لا تتصل بالملكية أو الحقوق العينية الأخرى ، من جهة إدارية أو استطلاع رأيها قبل إجراء الشهر أن يأذن بالمضى فى الإجراءات بعد فوات شهر من تاريخ وصول إخطار الى تلك الجهة . بذلك يكتب موسى عليه يعلم وضول : ويجوز مد هذا الأجل اذا قامت أسباب تبرر ذلك :

المادة الثالثة

يستبدل بنصوص المواد ٦ ، ٨ ، ١٧ ، ٢١ ، ٢٢ بند سادسا ، ٢٤ فقرة أولى ، ٣٥ فقرة ثالثة ورابعة ، ٣٩ فقرة أخيرة ، ٤٨ ، ٤٩ ، ٥٧ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار اليه النصوص الآتية :

مادة ٦ - تقوم مكاتب الشهر بما يأتى :

- ١ - مراجعة المحررات المقدمة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها من المأموريات المختصة بالصلاحيات للشهر .
- ٢ - اثبات المحررات فى دفاتر الشهر والتأشير عليها بما يفيد شهرها
- ٣ - تصوير المحررات التى يطلب شهرها .
- ٤ - حفظ أصول المحررات التى تشهر وموافاة الجهات المختصة بصور منها
- ٥ - اعداد فهارس للمحررات التى تشهر .
- ٦ - التأشيرات الهامشية وإرسال صور منها للمكتب الرئيسى .
- ٧ - اعطاء الشهادات العقارية .
- ٨ - اعطاء صور من المحررات التى تم شهرها ومرفقاتها
- ٩ - الترخيص بالاطلاع (الكشف النظرى)

كما تعتبر مكاتب الشهر جهة خبرة فيما يطلب اليها دراسته من الجهات القضائية وذلك بالنسبة الى الحقوق العينية العقارية .

مادة ٨ - يصدر وزير العدل قرارا باللائحة التنفيذية لهذا القانون ، وتكظم

اللائحة دفاتر الشهر ودفاتر الفهارس ، كما تبين التنظيم الداخلى لكاتب الشهر العقارى والمأموريات التابعة لها وسير العمل فيها .

مادة ١٧ - يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة ١٥ أو التأشير بها أن حق المدعى اذا ما تقرر بحكم مؤثر به طبقا للقانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها .

ولا يكون هذا الحق حجة على الغير الذى كسب حقه بحسن نية قبل التأشير أو التسجيل المنصوص عليهما فى الفقرة السابقة .

ولا يسرى حكم الفقرة الأولى من هذه المادة على الأحكام التى يتم التأشير بها بعد مضي خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائية أو من تاريخ العمل بهذا القانون أيهما أطول .

مادة ٢١ - تقدم طلبات الشهر للمأمورية التى يقع العقار فى دائرة اختصاصها على النموذج الذى يعد لذلك ، ويصدر به قرار من وزير العدل نظير رسم لا يجاوز مائتين وخمسين مليما . ويجوز تقديم الطلبات على غير هذا النموذج . ويجب أن يكون موقعا على هذه الطلبات من المتصرف أو المتصرف له فى العقود والأشهاد أو ممن يكون المحرر لصالحه فى غير ذلك من المحررات كأوراق الاجراءات وصحف الدعاوى والأحكام .

مادة ٢٢ - (سادسا) البيانات الخاصة بأصل حق الملكية أما الحق العينى محل التصرف وذلك فى العقود والأشهاد ، وكذلك أحكام صحة التعاقد والقسمة وتثبيت الملكية اذا بنيت على الاقرار بأصل الحق أو التسليم للمدعى بطلباته ، وأحكام توثيق الصلح بين الخصوم وإثبات ما اتفقوا عليه فى محضر الجلسة وأوامر الاختصاص .

ويجب أن تشتمل هذه البيانات على اسم المالك أو صاحب الحق العينى السابق وسبب انتقال الملكية أو الحق العينى ورقم وتاريخ شهر سند الملكية أو الحق العينى اذا كان مشهرا .

مادة ٢٤ - (فقرة أولى) يؤدى رسم قدره مائتا قرش عند تقديم الطلب .

مادة ٢٥ - (فقرة ثالثة ورابعة) .
ويصدر القاضى بعد سماع ايضاحات صاحب الشأن ومكتب الشهر العقارى

قراراً مسبباً خلال أسبوع من رفع الأمر اليه بإبقاء الرقم الوقتي بصفة دائمة أو بإلغائه تبعاً لتحقيق أو تخلف الشروط التي يتطلب القانون توافرها لشهر المحرر أو القائمة .

ويكون القرار الصادر في هذا الشأن نهائياً .

مادة ٣٩ - (فقرة أخيرة)

ويصدر القاضي قراره على النحو المبين بالمادة ٣٥ تبعاً لتحقيق أو تخلف الشروط التي يتطلب القانون توافرها لإجراء التأشير . ويكون قراره نهائياً .

مادة ٤٨ - يقدم الطلب الخاص بشهر حق الإرث للمأمورية التي يقع العقار في دائرة اختصاصها ويجب أن يكون موقفاً من الوارث طالب الشهر أو من يقوم مقامه أو من ذى شأن وأن يشتمل على اسم المورث ولقبه واسم أبيه وجده لأبيه وديانته وجنسيته ومحل إقامته وتاريخ ومحل وفاته وأسماء ورثته وألقابهم وسنهم وجنسياتهم ومحل إقامتهم وأسماء آبائهم وأجدادهم لأبائهم والبيانات المتعلقة بالعقار والحقوق العينية المقررة عليه والبيانات الخاصة بالتكليف وبأصل ملكية المورث وذلك وفقاً للبنود ثالثاً وخامساً وسادساً وسابعاً من المادة ٢٢

مادة ٤٩ - يجب أن يرفق بالطلب الأوراق الآتية :

- ١ - الأشهاد الشرعية أو الحكم أو غير ذلك من المستندات المثبتة لحق الإرث
- ٢ - ما يثبت صفة من يقوم مقام الطالب أن وجد
- ٣ - كشوف رسمية عن عقارات المورث مستخرجة من دفاتر التكليف وغريبة العقارات المبنية .
- ٤ - سندات ملكية المورث للعقارات المذكورة على أن يراعى في شأنها حكم المادة ٢٣ . فإذا تعذر تقديمها فتتبع الأحكام الواردة في المادة ٢٣ « مكرراً » ، وإذا كان أصل ملكية المورث هو الميراث فيرفق بالطلب المستند المثبت لحق الإرث .

مادة ٥٧ - استثناء من أحكام الباب الثالث من هذا القانون يجوز أن تشهر بطريق الإيداع على الوجه المبين باللائحة التنفيذية ، المحررات التي تجيز القوانين الأخرى شهرها بهذا الطريق .

المادة الرابعة

• تلغى المادة ٣ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه .

المادة الخامسة

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به بعد ثلاثين يوما من تاريخ نشره .

• يصمم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٢ ربيع الأول سنة ١٣٩٦ (٢٣ مارس
سنة ١٩٧٦) .

أنور السادات

ملكرة ايفاحفة لمشروع قانون

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦

بتنظيم الشهر العقارى

يأتى قانون الشهر العقارى فى مقدمة القوانين التى تمس مصالح الجماهير فهو ينظم شأننا هاما من شئونهم حينما ينزلون على حكمه بوجوب شهر تصرفاتهم التى ترد على عقاراتهم ، ولئن كانت الغاية من الشهر هى تحقيق مصلحة عامة تتمثل فى تهيئة سبيل العلم للكافة بما وقع من تصرفات على العقارات التى يتعاملون فيها فان السبيل الى تحقيق تلك الغاية ينبغى أن يكون ميسرا بعيدا عن التعقيد لا يحمل ذوى الشأن مالا يطيقون .

ومن ثم ، وبعد أن مضت على صدور قانون الشهر العقارى وتطبيقه زهاء الثلاثين عاما ، فقد جرت مراجعة أحكامه على ضوء ما كشف عنه التطبيق لتعديل ما تدعو الحاجة الى تعديله من هذه الأحكام أو تدارك أوجه النقص فيها .

وفىما يلى بيان بالأحكام التى استحدثتها المشروع وتلك التى تنسأولها بالتعديل :

١ - أضاف المشروع بنءا جءيدا برقم (١) الى المادة (٦) نص على قيام مكاتب الشهر بمراجعة المحررات المقدمة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها بالصلاحية للشهر من المأموريات المختصة ، وقد دعا الى اضافة هذا الحكم أن المراجعة الفنية بالنسبة لطلبات الشهر كانت تتم فى المأموريات على أن العمل قد جرى على مراجعة المحررات بمكاتب الشهر عند تقديمها للشهر مع أن القانون لم يكن ينص على هذه المراجعة فى المكاتب وذلك زيادة فى الحيلة والحرص على سلامة الحقوق المثبتة فى تلك المحررات ، ولما قد يطرأ من أسباب مانعة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها مسن المأموريات بالصلاحية للشهر كصدور قانون بمنع التصرف أو مضى مئة على تاريخ تقديم طلب الشهر أو عدم استكمال المحرر لجميع توقيعات اصحاب الشأن فيه ، ومن أجل ما تقدم فقد رؤى تقنين ما جرى عليه العمل فى هذا الشأن بالنص على قيام مكاتب الشهر بهذه المراجعة ، وقد ترتب على اضافة هذا البند تعديل أرقام سائر بنود المادة المذكورة .

كما أجاز المشروع فى البند (٨) من تلك المادة لمكاتب الشهر اعطاء

صور من مرفقات المحررات التى تم شهرها فى حين أن النص القائم يجيز إعطاء صور المحررات التى شهرت دون مرفقاتها ، وقد قصد بهذا التعديل تمكين أصحاب الشأن من الحصول على ما يريدون من صور لمرفقات المحررات التى تم شهرها بتقدير أنه وقد قدم أصل المرفقات فانه يندو من حق أصحاب الشأن الحصول على صور لها .

وقد أضاف المشروع فقرة جديدة للمادة (٦) تقرر اعتبار مكاتب الشهر جهة خبرة فيما يطلب اليها دراسته من الجهات القضائية وذلك بالنسبة الى الحقوق العينية العقارية وذلك معاونة لتلك الجهات فى هذا الشأن باعتبار أن مكاتب الشهر بحكم طبيعة عملها جهة خبرة فى هذا المجال .

٢ - توفيراً للمرونة وأخذاً بما تجرى عليه القوانين فقد رؤى أن تصدر اللائحة التنفيذية بقرار من وزير العدل بدلاً من قرار من رئيس الجمهورية وذلك بتعديل المادة الثامنة من القانون القائم بما يحقق هذا الغرض .

٣ - استحدث المشروع فى المادتين ٩ ، ١٠ أحكاماً أجاز بمقتضاها لمن يحصل على حكم مع آخرين مثبت لحق من الحقوق العينية الأصلية أو حكم بالقسمة أو بصحة التعاقد عليها أن يطلب قصر الشهر على القدر الذى قضى له به أو على نصيبه فى ناحية معينة بالنسبة للأراضى الزراعية أو قسم معين بالنسبة للعقارات الكائنة بالمدن وذلك تيسيراً عليه حتى لا يلزم بدفع رسوم الشهر عن كامل أنصبة الشركاء على نحو ما يجرى به العمل فى ظل القانون القائم كما رئى أن يستفيد من هذه التيسيرات من صدر لصالحه حكم بمفرده دون اشتراكه مع آخرين ، ونص المشروع على عدم سرىان الأحكام السابقة اذا كان التصرف المقضى به من عقود المقايضة لأن ذلك يتنافى مع طبيعة عقد المقايضة باعتبار أنه فى حقيقته بيع وشراء بالنسبة لكلا الطرفين المتقايضين .

٤ - أضاف المشروع فقرة جديدة للمادة (١٦) من القانون القائم تنص على أن يتم التأشير بالنسبة للأحكام الواجب تسجيلها عقب تسجيل هذه الأحكام، ومؤدى ذلك أنه لا يغنى التأشير المشار اليه فى الفقرة الأولى من المادة (١٦) عن وجوب تسجيل الأحكام النهائية المشار اليها عملاً بالمادتين ٩، ١٠ من القانون وذلك حتى ينتج التسجيل آثاره القانونية فى شأن نقل الملكية فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير ، اذ يقتصر أثر التأشير عند اجرائه وفقاً للمادة (١٧) من القانون على أحداث الأثر الرجعى للاحتجاج بالحق

الصادر به الحكم الى تاريخ شهر عريضة الدعوى ، ولذلك فانه يتعين عند تقديم هذه الاحكام للتأشير بمقتضاها على النحو سالف الايضاح ضرورة أن تكون تلك الاحكام قد سبق شهرها بطريق التسجيل عملاً بأحكام المادتين ٩ ، ١٠ .

وحكمة هذه الاضافة ازالة أى لبس قد يثور فى أذهان أصحاب الشأن من أن التأشير بمنطوق الاحكام النهائية فى هامش تسجيل صحف دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية بالتطبيق للمادة ١٦ يضى عن تسجيلها وهو ما يتعارض مع حكم المادتين ٩ ، ١٠ سالفى الذكر .

٥ - أثبت الواقع العملي أن كثيراً من أصحاب الشأن فى دعاوى صحة التعاقد يكتفون بتسجيل الصحيفة ولا يقومون بتسجيل الحكم والتأشير به بعد ذلك اعتماداً منهم على أن تسجيله والتأشير به جائز فى أى وقت وأنهم لن يضاروا بسبب هذا التراخي لأن التأشير بالحكم بعد تسجيله سوف يرجع أثره الى وقت تسجيل صحيفة الدعوى وهو أمر أدى الى اضطراب المعاملات وعدم استقرارها ولذا فقد رأى التدخل لوضع حد زمنى لا يجوز بعده لصاحب الشأن أن يستفيد من الأثر الرجعى . ولهذا فقد استحدث المشروع حكماً يقضى بعدم سريان الأثر الرجعى الذى تقرره الفقرة الأولى من المادة ١٧ من القانون القائم على الأحكام التى يتم التأشير بها بعدمضى خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائية أو من تاريخ العمل بهذا الحكم المستحدث أيهما أطول .

٦ - تمكينا لأصحاب الشأن الذين يقدمون طلبات الشهر بأنفسهم من التعرف على البيانات اللازمة وما يجب تقديمه من مستندات ومعاونة لهم فى انجاز ما يطلب منهم ، نص المشروع فى المادة (٢١) على تقديم طلبات الشهر للمأمورية على النموذج الذى يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير العدل وحدد رسماً ضئيلاً مقابل النموذج مما لا يتجاوز مائتين وخمسين مليماً حتى لا يرهق أصحاب الشأن . وجعل تقديم طلب الشهر على هذا النموذج جوازيًا .

٧ - روى النص فى البند سادساً من المادة (٢٢) من القانون القائم على بيان أصل الملكية أو الحق العيني محل التصرف بالنسبة لأحكام القسمة وتثبيت الملكية اذا بنيت على الاقرار بأصل الحق أو على التسليم للمدعى بطلباته وأحكام توثيق الصلح بين الخصوم أو اثبات ما اتفقوا عليه فى محضر الجلسة وذلك تقنياً لما جرى عليه العمل من بحث أصل الملكية

أو الحق العيني محل التصرف بالنسبة لهذه الأحكام قياساً على أحكام صحة التعاقد المنصوص عليها صراحة في النص القائم ، باعتبار أن المحاكم لا تبحث أصل الملكية أو الحق العيني في هذا النوع من الأحكام ، كما قصد بهذا الحكم المستحدث القضاء على محاولات عصابات اغتصاب العقارات للاستيلاء على أملاك الغير دون وجه مشروع .

كما استلزمت المادة بحث ملكية المدين بالنسبة لأوامر الاختصاص استناداً إلى ما توجبه المادة ١٠٨٨ من القانون المدني من أن يكون العقار محل الاختصاص مملوكاً للمدين وقت القيد ، ولأن مستندات ملكية المدين للعقار قد لا تعرض على القاضي الأمر .

٨ - أضاف المشروع فقرة جديدة إلى المادة (٢٣) يكون بمقتضاها لمصلحة الشهر العقاري المفاضلة بين المحررات والاعتداد بالمحرر الصادر من صاحب الحق الحقيقي دون المحرر الصادر من غيره ولو كان مشهراً ، ذلك أنه لا يكفي في نظام التسجيل الشخصي أن يكون المحرر مشهراً حتى ينتقل الحق الوارد به وإنما يجب كذلك أن يكون التصرف صادراً من صاحب الحق إذ أن الأشهار لا يصح التصرف الباطل . وقد استهدف هذا التعديل حماية الملاك وغيرهم من أصحاب الحقوق العينية بعد أن ثبت أن بعض عصابات اغتصاب الأراضي قد توصلت إلى شهر المحررات بالرغم من صدورها من غير مالك أو صاحب حق عن طريق الشهر المؤقت أو غير ذلك من الطرق ، كما أن بعض المحررات شهرت خطأ إذ أن السجلات في ظل نظام الشهر الحالي لا توصل أحياناً إلى معرفة صاحب الحق الحقيقي ، وتصحيحاً لهذه الأوضاع والتزاماً بالمبادئ المتقدمة فقد جرى العمل بمصلحة الشهر العقاري - بناء على ما أفتى به مجلس الدولة - على عدم الاعتداد في بحث أصل الملكية أو الحقوق العينية بالمحررات المشهورة إذا كانت تتعارض مع مستندات المالك الحقيقي أو صاحب الحق .

٩ - تمكيناً لأصحاب الشأن من التصرف في العقارات المملوكة لهم أو أشهار ملكيتهم لها وسائر حقوقهم العينية عليها استحدث المشروع مادة جديدة برقم (٢٣) مكرراً تعالج الحالات التي لا يكون فيها أصل الملكية أو الحق العيني مستنداً إلى أحد المحررات المبينة في المادة (٢٣) كما لو تصدر تقديم هذه المحررات أو كانت غير موجودة أصلاً وطلب أصحاب الشأن اسناد حقوقهم إلى وضع اليد المدة الطويلة المكسب للملكية . فنص الحكم المستحدث على تحرير محضر تحقيق في الطبيعة مباشرة رئيس المأمورية المختصة لاثبات وضع يد الطالب أو سلفه مدة خمس عشرة سنة سابقة

على تاريخ تقديم الطلب ، وحماية لحقوق الغير وحتى يحاط الكافة علما بمحضر التحقيق فقد رثى النص على النشر عن التحقيق ونتيجته والاعلان عن ذلك وأجيز لكل ذى مصلحة الاعتراض على التحقيق ونتيجته خلال مدة معينة وذلك وفقا للاجراءات والمواعيد التى تبينها اللائحة التنفيذية .

وغنى عن البيان أن وضع اليد المعنى فى هذا النص هو وضع اليد الهادىء الظاهر المستمر وبنية التملك وطبقا للشروط والأحكام التى بينها القانون المدنى .

وتعزيزا لمحضر تحقيق وضع اليد سالف الذكر فقد نص على ضرورة تقديم كشوف رسمية تثبت ورود العقار فى تكليف الطالب أو سلفه مدة خمس عشرة سنة سابقة وحتى تقديم الطلب - وعلة اشتراط هذا الحكم هو ما ينطوى عليه ذلك من قرينة بقاء العقار فى تكليف الطالب أو سلفه حتى تاريخ تقديم الطلب وأنه لم ينتقل الى تكليف غيره .

وبالنسبة الى العقارات الكائنة بمساكن القرى التى لا تخضع لضريبة العقارات المبنية فقد رأى المشروع أن يكتفى فى شأنها بتحرير محضر تحقيق فى الطبيعة يؤكد وضع يد الطالب أو سلفه مدة خمس عشرة سنة سابقة على الطلب ، ذلك أن هذه العقارات غير مقيدة فى دفاتر التكليف ولا يحتفظ أصحابها بمستندات ملكيتها وان احتفظوا بها فلا يقسمون بشهرها فضلا عن أن هذه العقارات ليس لها خرائط تحددها .

وقد رأى ضمانا لسلامة البحث فى هذه الحالات أن يسند أمره الى لجنة تعقد بمكتب الشهر المختص برئاسة أمين المكتب ومعضوية أقدم اثنين من الأمناء المساعدين والأعضاء الفنيين بالمكتب. وتصدر اللجنة قرارها بعد اطلاعها على محضر التحقيق وسائر الأوراق بقبول الطلب أو رفضه مع وجوب أن يكون هذا القرار مسببا فى جميع الاحوال .

وتشجيعا لأصحاب الشأن الى سلوك هذا السبيل الذى قد يغنيهم عن الالتجاء الى القضاء جعل الرسم الذى يؤدي فى هذه الحالة بواقع ٨٪ (واحد فى المائة) من قيمة العقار موضوع الطلب . وقد روعى فى تقدير هذا الرسم النزول به الى أدنى حد ممكن بحيث يقل عن أى رسم نسبي يستحق على الدعاوى التى تقام أمام المحاكم فى هذا الشأن . على أن تقدير الرسم على هذا النحو لا يعفى أصحاب الشأن من التزامهم بسداد ما يستحق من مصروفات كمصاريف النشر والانتقال . وغنى عن البيان أنه يتبع

فى تقدير الرسم سالف الذكر القواعد المقررة بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ برسوم التوثيق والشهر .

وقد استثنى المشروع من حكم هذه المادة العقارات المنصوص عليها فى المادة ٩٧٠ من القانون المدنى والتى لا يجوز تملكها بالتقادم وهى العقارات المملوكة للدولة أو الاشخاص الاعتبارية العامة أو الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات والهيئات العامة وشركات القطاع العام التابعة لايهما والأوقاف الخيرية ، وكذلك بالنسبة لحقوق الارث اذ لا تكتسب بالتقادم الا اذا دامت حيازتها مدة ثلاث وثلاثين سنة ، كما لم ير المشروع أن يمد الأحكام التى استحدثتها فى هذا النص الى العقارات والحقوق التى تكون محلا لمحررات مشهورة باعتبار أن مثل هذه العقارات والحقوق لها أصحابها المعروفون ومن ثم رثى أن يترك بحث اكتسابها بالتقادم الى القضاء .

وبالنسبة للأراضى الفضاء فقد رثى ألا يشملها كذلك حكم هذا النص المستحدث اذ أنها لا ترد عادة فى دفاتر المكلفات ولأنها كانت مرتعا خصبا لمصاوبات اغتصاب العقارات لسهولة اثبات وضع اليد عليها عن طريق الشهود فى غفلة من أصحابها ، فلا يسوغ قياسها على العقارات الكائنة بمساكن القرى المعفاة من ضريبة العقارات المبنية والتى لم يعد لها دفاتر تكليف اذ يضع كل مالك فى القرية عادة يده على مسكنه .

١٠ - وقد رأى المشروع جعل الرسم الذى يؤدى عند تقديم طلب الشهر مائتا قرش بدلا من مائة قرش كما هو مقرر حاليا ، وذلك حتى يتناسب الرسم مع ارتفاع تكاليف الخدمات التى تؤديها مصلحة الشهر العقارى والتوثيق، وقد اقتضى ذلك تعديل الفقرة الأولى من المادة ٢٤ من القانون بما يحقق هذا الغرض .

١١ - استحدث المشروع مادة رقم (٢٧) مكررا تجيز لصاحب الشأن أن يستصدر من قاضى الامور الوقتية أمرا على عريضة يرخص للموظف المختص بدخول العقار لمعاينته والحصول على البيانات اللازمة لاجراءات الشهر ، وذلك للتغلب على الاعتراض على دخول الموظف ذلك العقار .

١٢ - عدل المشروع الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة ٣٥ من القانون القائم بما يوجب على القاضى سماع ايضاحات صاحب الشأن للوقوف على الاسانيد التى يبنى عليها تظلمه وكذلك ايضاحات مكتب الشهر العقارى

المختص بما يتيح له الاطلاع بجميع جوانب الموضوع المطروح عليه وليجىء
قراره سليماً .

وحرصاً على مصالح أصحاب الشأن التي تستدعي إتاحة الوقت الكافي
للقاضى للدراسة والفحص قبل إصدار قراره ورغبة فى إنهاء اجراءات
هذه المنازعة فى اقرب وقت استقراراً للحقوق فقد روى للتوفيق بين
هذين الاعتبارين أن يصدر القاضى قراراً مسبباً خلال أسبوع من رفع
الأمر اليه .

١٣ - استحدث المشروع مادة برقم ٣٦ مكرراً تنص على تجريم الأفعال التي
تقوم بها عادة عصابات اغتصاب العقارات والتي لا تكون جريمتى النصب
والتزوير لعدم توافر أركانها وذلك على غرار نص المادة ٦٥ من القانون
رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العيني ، ذلك أن الجريمة التي
تضمنها المشروع تتوافر أركانها بمجرد التوصل الى شهر محسّر ناقل
للملكية أو مرتب لحق عيني مع علم الفاعل بأن ذلك العقار أو الحق العيني
مملوك للغير كما تضمن النص العقاب على الشروع وذلك حتى لا يفلت
الجاني من العقاب بأية صورة .

١٤ - أجرى المشروع تعديل الفقرة الثانية من المادة ٣٩ من القانون القائم
بما يتفق مع التعديل الوارد فى المادة ٣٥ ليكون الحكم واحداً فى
الحالتين .

١٥ - وقد روى تعديل المادتين ٤٨ ، ٤٩ من القانون القائم والخاصين بشهر
حق الارث ، وذلك باستبعاد ما ورد فيهما بشأن رسم الأيلولة ، إذ أن
تعليق السير فى اجراءات طلب شهرحق الارث على تقديم شهادة بالبيانات
المتعلقة برسم الأيلولة فيه عرقلة الاجراءات دون مبرر، لأن شهر هذا الحق اجراء
سابق استلزمه القانون قبل شهر أى تصرف صادر من الورثة ولأنه يلزم
تقديم هذه الشهادة عند شهر أى تصرف من وارث فى التركة وذلك
ما يتفق واحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ بفرض رسم أيلولة على
التركات .

١٦ - أثبت العمل ان كثيراً من الجهات الادارية - بناء على قوانين أو تعليمات -
تطلب من جهات الشهر عدم المضى فى اجراءات الشهر بالنسبة لعقار
معين الا بعد الحصول على بيانات منها أو الرجوع اليها لاستطلاع رأيها .
وعندما تطلب مكاتب أو مأموريات الشهر العقارى رأى هذه الجهات
بالنسبة لما قدم اليها من طلبات أو محررات بشأن هذا العقار تتوانى هذه

الجهات فى الموافقة بالبيانات أو فى ابتداء رأيها مما يترتب عليه تعطيل اجراءات الشهر وتعرض أسبقية الطلبات للسقوط مما كان مثار شكوى أصحاب الشأن ، ولذلك فقد حرص المشروع على علاج هذه الحالة بانجاز الطلبات فى وقت ملائم ملافاة للأضرار التى قد تنشأ عن التراخى وذلك باستحداث مادة جديدة برقم ٥٣ مكررا توجب على الموظفين المختصين فى كافة الجهات موافاة جهات الشهر بما تطلبه من بيانات وأوراق خلال عشرين يوما من طلبها ، وبطبيعة الحال فان مخالفة هذا الحكم يؤدى الى مساءلة المخالف تأديبيا ، فاذا لم تقم الجهة الادارية بتقديم البيانات والأوراق المطلوبة منها أو موافاة جهات الشهر برأيها خلال المدة السابقة وكانت هذه البيانات أو الأوراق أو الرأى المطلوب لا يتصل ببحث الملكية أو الحقوق العينية الأخرى جاز الاذن بالمضى فى اجراءات الشهر ، وجعل هذا الاذن من اختصاص أمين مكتب الشهر ضمانا لحسن التقدير ، كما اشترط أن يسبق الاذن بالمضى فى الاجراءات فوات شهر من تاريخ وصول اخطار بعلم الوصول الى الجهة الادارية حتى لا يكون لتلك الجهة أى عذر بعد ذلك . كما رؤى اجازة مد هذا الأجل اذا قامت أسباب تبرر ذلك وهو أمر متروك تقديره لأمين مكتب الشهر .

١٧ - أجرى المشروع تعديل المادة ٥٧ من القانون القائم التى تجيز الشهر بطريق الايداع بالنسبة الى المحررات التى ثبت تاريخها قبل سنة ١٩٢٤ عن غير طريق وجود توقيع أو ختم لانسان توفى ، قصر بمقتضى هذا التعديل اجازة الشهر بطريق الايداع على المحررات التى ترخص القوانين الخاصة شهرها بهذا الطريق ، ذلك أنه لما كان الشهر بطريق الايداع يتم دون اخضاع المحرر الثابت التاريخ لاجراءات الشهر العادية اذ لا يمر بمرحلتى الطلب أو المشروع اللتين يتم خلالهما بحث أصل الملكية أو الحق العينى والتكليف ، فقد دل التطبيق العملى على أن كثيرا من المحررات التى شهرت بطريق الايداع كانت مصطنعة ومزورة حتى جرى العمل على قصر الشهر بطريق الايداع على المحررات التى ثبت تاريخها ثبوتا رسميا بالدفاتر المعدة لذلك للاستيثاق من صحة بياناتها بالرجوع الى هذه الدفاتر - وحتى هذا الاجراء فلم يكن كافيا للتحقيق من صحة هذه المحررات لقصور تلك الدفاتر عن اثبات ذلك لأنها لا تتضمن أية بيانات مساحية عن العقار محل المحرر ، ولذلك فانه كان من السهل اصطناع محررات تتفق مع البيانات الثابتة بهذه الدفاتر ، الأمر الذى رؤى معه عدم سريان نظام الشهر بطريق الايداع على تلك المحررات وقصره على المحررات التى تجيز القوانين الخاصة شهرها بهذا الطريق .

١٨ - نص المشروع فى المادة الرابعة منه على الغاء المادة (٣) من القانون القائم التى تنص على انشاء مجلس للشهر العقارى يكون من الأمين العام رئيسا وستة أعضاء من بينهم من يمثل جهة القضاء ومصلحة المساحة وبيوت الأئتمان العقارى ، لتعرض عليه مشروعات القوانين واللوائح والقرارات والمنشورات المتعلقة بالشهر العقارى ولاقتراح ما يرى ادخاله على نظام الشهر من تعديلات وفحص ما يقدم اليه من اقتراحات .

وقد استهدف هذا النص منذ العمل بأحكام القانون القائم اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٤٧ معاونة الجهات الممثلة فى المجلس المذكور لمصلحة الشهر العقارى وهى فى مستهل انشائها فى ظل نظام جديد للشهر وما قد ينقصها من عناصر الخبرة .

وقد قامت مصلحة الشهر العقارى بتأدية رسالتها مدة تزيد على الربع قرن فأصبح القائمون على العمل بها قادرين على ممارسة هذه الاعمال ولهذا لم تعد ثمة حاجة الى الإبقاء على المجلس المذكور والذي لم ينعقد الا مرة واحدة منذ العمل بالقانون القائم ، فضلا عن أن تشكيل مثل هذا المجلس لا يقتضى نصا فى القانون ويكفى فى شأنه فيما لو دعت الحاجة الى إعادة تشكيله استصدار قرار من رئيس الجمهورية اعمالا للمادة ١٤٦ من الدستور .

وتحقيقا للأغراض المتقدمة فقد أعد مشروع القانون المرفق ويتشرف وزير العدل بعرضه بالصيغة التى أقرها قسم التشريع بمجلس الدولة بجلسته المنعقدة فى ٤ من أكتوبر سنة ١٩٧٥ رجاء الموافقة عليه واستصداره .

تحريرا فى ١٨ أكتوبر سنة ١٩٧٥

وزير العدل

الباب الثالث والثلاثون

رسوم التوثيق والشهر

Les Droits de Notariat et de Publicitt

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنص المادتين ٢١ و ٢٢ من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر النصان الآتيان :

مادة ٢١ — الحالات التي نص فيها على تقدير الرسم النسبي على أساس قيمة العقار أو المنقول يقدر الرسم مبدئيا ووفقا للأسس الآتية :

(١) بالنسبة للأراضي الزراعية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في (٢٥٠) .

أما بالنسبة للأراضي الزراعية التي لم تربط عليها ضريبة فتقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن ٥٠٠ جنيه للفدان الواحد ، ولا تسرى هذه الأحكام على الأراضي الصحراوية أو الأراضي البور خارج كردون المدينة .

(*) الجريدة الرسمية في ٧ مايو سنة ١٩٨٠ - العدد ١٨ مكرر د ١٤

(ب) بالنسبة للمقارنات المبنية تقدر قيمتها على النحو الآتي :

١ — المباني السكنية المعدة للارتفاع قبل أول يناير سنة ١٩٦٦ تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ١٨٠ مضافا إليها على الأساس الوارد بالبند (ج) ما قد يكون قد استبعد من الأرض عند تقدير القيمة التجارية المتخذة أساسا لربط الضريبة فإذا لم تكن قد ربطت عليها ضريبة أصلية بصفة نهائية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض مقدرا على الأساس الوارد بالبند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات المكونة للبنى في المناطق السياحية المحددة طبقا لأحكام قانون تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر مضروبا في ٥٠ جنيها للتر المربع كحد أدنى ، وفي المناطق غير السياحية مضروبا في ٢٠ جنيها للتر المربع كحد أدنى .

٢ — المباني السكنية المدة للارتفاع اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٦٦ حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٤ تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر، بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ٣٠٠ مضافا إليها على الأساس الوارد بالبند (ج) ما قد يكون قد استبعد من الأرض عند تقدير القيمة التجارية المتخذة أساسا لربط الضريبة ، فإذا لم تكن قد ربطت عليها ضريبة أصلية بصفة نهائية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض مقدرة على الأساس الوارد بالبند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات المكونة للبنى في المناطق السياحية مضروبا في ١٠٠ جنيها للتر المربع كحد أدنى ، وفي المناطق غير السياحية مضروبا في ٣٠ جنيها للتر المربع كحد أدنى .

٣ — المباني السكنية المعدة للارتفاع اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٧٥ فتقدر قيمتها كما يلي :

في المناطق السياحية على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض موضوع التعامل مقدرة على الأساس الوارد في البند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات السكنية موضوع التعامل مضروبا في ١٥٠ جنيتها للترالمربع كحد أدنى أو الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ٣٥٠ أيهما أكبر .

وفي المناطق غير السياحية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض موضوع التعامل مقدرة على الأساس الوارد بالبند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات السكنية موضوع التعامل مضروبا في ٥٠ جنيتها للترالمربع كحد أدنى أو الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ٣٠٠ أيهما أكبر .

(ج) بالنسبة للأراضي الفضاء والمعدة للبناء والأراضي الزراعية الكائنة في ضواحي المدن ورفعت عنها الضريبة لخروجها من نطاق الأراضي الزراعية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن ١٥٠ جنيتها للترالمربع في المناطق السياحية و ٥٠ جنيتها للترالمربع في المناطق غير السياحية كحد أدنى .

أما بالنسبة للأراضي الزراعية الكائنة في ضواحي المدن والمربوط عليها ضريبة أطيان فيحصل الرسم مؤقتا طبقا للبند (أ) ويستوفى ما قد يكون باقيا من الرسم المستحق بعد تحرى مصلحة الشهر العقاري والتوثيق عن قيمة العقار الحقيقية .

(د) بالنسبة للنقولات

يقدر الرسم مبدئيا على للقيمة المبينة في المحرر أو التي يوضحها الطالب فيما عدا مركبات النقل السريع وفقا لأحكام قانون المرور فتقدر قيمتها طبقا للجدول الذي يصدر به قرار من وزير العدل بعد أخذ رأى وزير المالية .

وفي جميع الحالات المتقدمة يجوز لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق بعد اتخاذ إجراءات التوثيق أو الشهر التحرى عن القيمة الحقيقية للمقار أو المنقول ويحصل الرسم التكميل عن الزيادة التى تظهر فى القيمة .

وفي المحررات التى ينص فيها على أن التصرف يتناول الأرض دون ما عليها من مبان أو منشآت تقدر الرسوم النسبية على كامل قيمة الأرض والمبانى والمنشآت ما لم يثبت أن التصرف مقصور على الأرض أو أن المتصرف إليه أقام المبانى والمنشآت على تقفته .

مادة ٢٢ — تقدر الرسوم النسبية على التصرفات والوقائع فى المحررات التى تكون الدولة أو احدى وحدات الحكم المحلى أو إحدى الهيئات العامة أو وحدات القطاع العام طرفاً فيها على أساس القيمة الموضحة فى تلك المحررات .

(المادة الثانية)

يستبدل بفئات الرسم النسبى الوارد بالجدول حرف (أ) المرفق بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر الخاصة بالحقوق العينية الأصلية فيما يتعلق ببيع المقار أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه الفئات الآتية :

٢. / من قيمة المقار إذا لم تتجاوز ١٠٠٠ جنيه .
٣. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٢٠٠٠ جنيه .
٤. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٣٠٠٠ جنيه .
٥. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٥٠٠٠ جنيه .
٦. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٧٠٠٠ جنيه .
٧. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ١٠٠٠٠ جنيه .
٨. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ١٥٠٠٠ جنيه .
٩. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٢٠٠٠٠ جنيه .
١٠. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٢٥٠٠٠ جنيه .
١١. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٣٠٠٠٠ جنيه .
١٢. / من قيمة المقار إذا تجاوزت ٣٠٠٠٠ جنيه .

كما يستبدل بفئات الرسم النسبي الواردة بالجدول حرف (ب) المرفق بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه والخاصة ببيع المنقول أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه والبدل في المنقول والإقرار للغير بمنقول أو التصديق عليه وبيع المحال التجارية والصناعية وهبة المنقول أو الرجوع فيها والوصية بالعقار أو المنقول أو الرجوع فيها الفئات الآتية :

— بيع المنقول أو رده باتفاق ٢٪ من قيمة المنقول .
المتعاقدين أو التنازل عنه .

— البدل في المنقول . ٢٪ من قيمة أكبر البديلين .

— الإقرار للغير بمنقول ١٪ من قيمة المنقول وقت الإقرار أو التصديق .
أو التصديق عليه . ويتعهد هذا الرسم بتعدد المقرين ما لم يكونوا في حكم شخص واحد .

— بيع المحال التجارية والصناعية ٢٪ من قيمة المقومات المادية والمعنوية للبيع إذا لم تزد القيمة على ١٠٠٠ جنيه .
٣٪ إذا لم تتجاوز القيمة ٢٠٠٠ جنيه .
٤٪ إذا لم تتجاوز القيمة ٣٠٠٠ جنيه .
٥٪ إذا زادت القيمة على ٣٠٠٠ جنيه .

— هبة المنقول أو الرجوع فيها . ٢٪ من قيمة الموهوب وقت الهبة أو الرجوع .

— الوصية بالعقار أو المنقول ١٪ من قيمة المال الموصى به إن كان معيناً فإن كانت الوصية بمال غير معين أو بجزء شائع كان الرسم على قيمة الموصى به باعتبار ما يملكه الموصى وقت صدور الوصية .

(المادة الثالثة)

لا تسرى أحكام هذا القانون على المحررات المتعلقة بالعقارات والثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٨٠ بشرط تقديمها للشهر أو التسجيل قبل أول يناير سنة ١٩٨٢

كما لا تسرى أحكام هذا القانون على المحررات المذكورة للسابق تقديعها للشهر أو التسجيل
للموريات الشهر العقاري حتى ١٤ من أبريل سنة ١٩٨٠

وتسرى بالنسبة للمحررات الميمنة في الفقرتين السابقتين أحكام القانون رقم (٧٠)
لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر قبل تعديلها بأحكام هذا القانون .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ما

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٢ جمادى الآخرة سنة ١٤٠٠ (٧ مايو سنة ١٩٨٠)

المادة ١٩ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١

باصدار قانون الضرائب

مادة ١٩ - استثناء من حكم المادة (٣١) من هذا القانون تفرض ضريبة بسعر ٥٪ وبغير أى تخفيض على اجمالى قيمة التصرف فى العقارات المبنية أو الأراضى داخل كردون المدينة سواء انصب التصرف عليها بحالتها أو بعد اقامة منشآت عليها وسواء أكان هذا التصرف شاملا العقار كله أو جزء منه أو وحدة سكنية منه أو غير ذلك وسواء كانت اقامة المنشآت على أرض مملوكة للممول أو للغير .

وتستثنى من التصرفات الخاضعة لهذه الضريبة تصرفات الوارث فى العقارات الآيلة من مورثة بحالتها عند الميراث وكذلك تقديم العقار كحصة عينية نظير الاسهام فى رأس مال شركات المساهمة بشرط عدم تصرف مقدم الحصة العينية فى الأسهم المقابلة لها لمدة خمس سنوات .

وعلى مأموريات ومكاتب الشهر العقارى تحصيل الضريبة مع رسوم التوثيق والشهر المقررة بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر وبذات اجراءات تحصيلها من المتصرف إليه الذى يلتزم بسدادها لحساب الممول المتصرف ويعتبر باطلا كل شرط أو اتفاق يقضى بنقل عبء الضريبة إلى المتصرف إليه .

ويمتنع على مأموريات ومكاتب الشهر العقارى توثيق أو شهر التصرفات المشار إليها الا بعد تحصيل الضريبة المنصوص عليها فى هذه المادة .

وفى تطبيق حكم هذه المادة يعتبر تصرفا خاضعا للضريبة التصرف بالهبة لغير الفروع أو تقرير حق انتفاع على العقار أو تأجيره لمدة تزيد على خمسين عاماً، ولا يعتبر تصرفا خاضعا للضريبة المشار إليها الييوع الجبرية إدارية كانت أو قضائية وكذلك نزع الملكية أو الاستيلاء للمنفعة العامة أو للتحسين .

ويتم توريد هذه الضريبة طبقاً لما تقضى به أحكام اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

ولا تسرى الضريبة العامة على الدخل فى هذه الحالة .

فهرس كتاب

الصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية

| رقم الصيغة | صفحة | رقم الصيغة | صفحة |
|----------------------------|--|------------|------|
| الباب الاول | | | |
| طلبات الشهر العقارى | | | |
| ١ | طلبات لمأمورية الشهر العقارى — بيع ، هبة ، وصية ، رهن تأمينى ، رهن حيازى ، حوالة ، شطب ، وقف ، حكر ، ايجار لمدة تزيد عن تسع سنوات ، مخالصة عن ايجار لمدة تزيد عن ثلاث سنوات وأمثال هذه العقود والمشتريات عن عقارات مبنية وأراضى بناء | ٢١ | ٢ |
| ٢ | طلبات لمأمورية الشهر العقارى عن نفس العقود والمحركات الواردة بالصيغة رقم ١ اذا كان موضوع العقار اطياناً | ٢٢ | ٣ |
| ٣ | طلبات لمأمورية الشهر العقارى — صحيفة دعوى ، مرسى مزاد ، شفعة ، حكم ناقل للملكية أو مقرر لها ، حكم اشهار حيازة أو حبس العين ، حكم اشهار افلاس ، أوراق التنفيذ ومحاضر التسليم ، اختصاص عن عقارات مبنية وأراضى بناء | ٢٤ | ٤ |
| ٤ | طلبات لمأمورية الشهر العقارى عن نفس الاحكام والعرائض وأوراق التنفيذ الواردة بالصيغة رقم ٣ فيما يختص بالاطيان | ٢٥ | ٥ |
| ٥ | طلبات لمأمورية الشهر العقارى — شهر حق الارث عن عقارات مبنية وأراضى بناء | ٢٧ | ٦ |
| ٦ | طلبات لمأمورية الشهر العقارى خاصة بشهر حق ارث عن اطيان | ٢٨ | ٧ |
| ٧ | طلبات لمأمورية الشهر العقارى — شهر وصية عن عقار مبنى أو أرض فضاء | ٣٠ | ٨ |
| ٨ | طلبات لمأمورية الشهر العقارى — شهر وصية عن اطيان | ٣١ | ٩ |
| ٩ | طلبات لمأمورية الشهر العقارى — قسمة العقارات المبنية وأراضى البناء | ٣٢ | |
| ١٠ | طلبات لمأمورية الشهر العقارى — قسمة اطيان | ٣٤ | |
| ١١ | طلبات لمأمورية الشهر العقارى — مقايضة (بدل) عقارات مبنية وأراضى بناء | ٣٦ | |
| ١٣ | طلبات لمأمورية الشهر العقارى — مقايضة (بدل) اطيان | ٣٨ | |
| ١٣ | نموذج رقم ١٣ ضرائب | ٤١ | |
| ١٤ | طلب استخراج كشف نظرى | ٤٢ | |
| ١٥ | طلب استخراج شهادة تصرفات عقارية | ٤٢ | |
| ١٦ | ديباجة عقد رسمى | ٤٣ | |
| ١٧ | محضر اثبات غيبة | ٤٤ | |
| ١٨ | صيغة عقد عرفى | ٤٥ | |
| الباب الثانى | | | |
| البيع | | | |
| ١٩ | عقد بيع ابتدائى لعقار مبنى | ٤٦ | |
| ٢٠ | عقد بيع ابتدائى لأرض فضاء معدة للبناء | ٤٩ | |
| ٢١ | عقد بيع ابتدائى لأطيان زراعية | ٥٠ | |
| ٢٢ | عقد بيع ابتدائى لعقار معلق على شرط واقف وهو شراء البائع لعقار آخر | ٥١ | |
| ٢٣ | عقد رسمى ببيع عقار | ٥٢ | |
| ٢٤ | عقد رسمى ببيع عقار مع حفظ حق امتياز البائع | ٥٣ | |
| ٢٥ | قائمة بقيد حق امتياز البائع | ٥٦ | |
| ٢٦ | عقد رسمى ببيع ورهن تأمينى | ٥٧ | |
| ٢٧ | عقد رسمى ببيع فيلا مع الأثاث | ٥٨ | |
| ٢٨ | قائمة ببيع عقار بالمزاد العلنى الاختصارى | ٥٩ | |
| ٢٩ | نشرة بيع عقار بالمزاد | ٦٠ | |
| ٣٠ | عقد رسمى بتوكيد بيع تشوبه عيوب خفية | ٦١ | |
| ٣١ | عقد بيع اثاث شقة | ٦٢ | |

| رقم الصيغة | صفحة | رقم الصيغة | صفحة |
|---|------|------------------------------|--|
| استحقاق باقى الدين | ١٨١ | ١٣٧ | عقد رسمى بترتيب دخل دائم مضمون برهن |
| ١١٦ طلب لمكتب الشهر العقارى باجراء تأشير هامشى بشطب جزئى وامتداد أجل استحقاق باقى الدين | ١٨٢ | ٢١١ | عقارى فى مقابل دفع مبلغ |
| ١١٧ تجديد قائمة قيد رهن عقارى | ١٨٣ | ١٣٨ | قائمة بقيد حق رهن عقارى بترتيب دخل دائم |
| ١١٨ قائمة قيد لحفظ لدرجة الفوائد المستجدة .. | ١٨٤ | ١٣٩ | عقد رسمى بترتيب دخل دائم مضمون برهن |
| ١١٩ عقد رسمى بقرض مضمون بتنازل عن ايجار عقار | ١٨٤ | ٢١٦ | عقارى فى مقابل ثمن عقار |
| الباب الرابع عشر | | ١٤٠ | عقد رسمى باستبدال دخل دائم |
| الرهن الحيازى | | ١٤١ | عقد رسمى باستبدال دخل دائم بسبب وفاة المقرر له الدخل |
| ١٢٠ عقد رسمى بقرض مضمون برهن حيازى عقارى | ١٨٧ | ١٤٢ | عقد رسمى بتقرير مرتب مدى الحياة مضمون برهن عقارى فى مقابل دفع مبلغ |
| ١٢١ قائمة بقيد حق رهن حيازى | ١٨٩ | ١٤٣ | قائمة بقيد حق رهن عقارى تأمىنى بموجب عقد رسمى بتقرير مرتب مدى الحياة |
| ١٢٢ طلب باجراء تأشير هامشى بما يفيد تأجير العقار المرهون حيازيا للرهن | ١٩٠ | ١٤٤ | طلب لمكتب الشهر العقارى لاجراء شطب القيد المشهر عنه بموجب عقد رسمى بتقرير مرتب مدى الحياة بسبب وفاة المقرر له المرتب |
| ١٢٣ عقد رسمى برهن منقولات | ١٩١ | ١٤٥ | عقد رسمى بتقرير مرتب مدى الحياة مقابل ثمن عقار |
| ١٢٤ عقد رسمى برهن أسهم أو سندات | ١٩٣ | ١٤٦ | عقد رسمى بتقرير نفقة من ابن لوالده |
| ١٢٥ عقد رسمى برهن دين | ١٩٥ | ١٤٧ | عقد رسمى بتقرير نفقة من أبناء لوالديهم |
| الباب الخامس عشر | | ١٤٨ | عقد رسمى بتقرير نفقة من أب لابنه غير الشرعى المعترف بينوته |
| رهن المحال التجارية | | الباب الثامن عشر | |
| ١٢٦ عقد رسمى بقرض مضمون برهن محل تجارى | ١٩٧ | شطب القيد والاختصاصات | |
| ١٢٧ قائمة قيد رهن محل تجارى | ٢٠٠ | ١٤٩ | عقد رسمى بمخالصة وشطب نهائى بدون حضور المدين |
| الباب السادس عشر | | ١٥٠ | طلب لمكتب الشهر العقارى باجراء تأشير هامشى بشطب قيد |
| القرض - العارية - الوديعة | | ١٥١ | عقد رسمى بشطب عريضة دغوى مسجلة |
| ١٢٨ عقد قرض رسمى بفائدة | ٢٠٣ | ١٥٢ | عقد رسمى بمخالصة وشطب نهائى بين دائن ومدين |
| ١٢٩ عقد قرض رسمى بفائدة مضمون بتنازل عن مرتب أو استحقاق فى وقف | ٢٠٤ | ١٥٣ | عقد رسمى بشطب جزئى تين دائن ومدين |
| ١٣٠ اقرار بدين | ٢٠٥ | ١٥٤ | عقد رسمى بشطب جزئى بين دائن وحائز عقار |
| ١٣١ عقد قرض استهلاك | ٢٠٥ | الباب التاسع عشر | |
| ١٣٢ عقد عارية استعمال | ٢٠٦ | شطب القيد والاختصاصات | |
| ١٣٣ اقرار بتسلم وديعة بلا اجر | ٢٠٨ | ١٤٩ | عقد رسمى بمخالصة وشطب نهائى بدون حضور المدين |
| ١٣٤ عقد وديعة بأجر | ٢٠٨ | ١٥٠ | طلب لمكتب الشهر العقارى باجراء تأشير هامشى بشطب قيد |
| ١٣٥ اقرار بتسلم مبلغ من المال كوديعة | ٢٠٩ | ١٥١ | عقد رسمى بشطب عريضة دغوى مسجلة |
| ١٣٦ تخالص عن وديعة | ٢١٠ | ١٥٢ | عقد رسمى بمخالصة وشطب نهائى بين دائن ومدين |

الباب التاسع عشر
حوالة الحق وحوالة الدين

- ١٥٥ عقد رسمي بحوالة حق مضمون برهن بدين
حضور المدين ٢٤١
- ١٥٦ طلب لمكتب الشهر العقاري بإجراء تأشير
هامشي بحوالة حق وشطب جزئي ٢٤٣
- ١٥٧ عقبرسمي بحوالة حق مضمون برهن عقارى
بحضور المدين مع مد أجل استحقاق الدين ٢٤٣
- ١٥٨ طلب لمكتب الشهر العقاري بإجراء تأشير
هامشي بحوالة جزء من حق ومد أجل تعديل
سعر الفائدة ٢٤٥
- ١٥٩ عقد رسمي بحوالة جزء من حق مضمون برهن
بدون حضور المدين ٢٤٦
- ١٦٠ عقد رسمي بحوالة حق مضمون برهن من
دائن لأحد المدينين أو لأحد ورثة المدين — ٢٤٧
- ١٦١ عقد رسمي بحوالة حق مضمون برهن ضمانا
لسداد دين ٢٤٩
- ١٦٢ عقد رسمي بحوالة حق بطريق الهبة ٢٥٠
- ١٦٣ عقد رسمي باستبدال مدين بمدين آخر في
سداد دين مضمون برهن عقارى ٢٥٢
- ١٦٤ طلب لمكتب الشهر العقاري بإجراء تأشير
هامشي باستبدال مدين بمدين آخر ٢٥٤

الباب العشرون

الوفاء بمقابل - التجديد والائابة

- ١٦٥ عقد تنازل عن ائاث مكان وفاء لاجار متأخر ٢٥٥
- ١٦٦ عقد تجديد التزام بتغيير الدين ٢٥٦
- ١٦٧ عقد تجديد التزام بتغيير الدائن ٢٥٦
- ١٦٨ عقد رسمي بائابة في دين ٢٥٨

الكفالة والتضامن

الباب الحادى والعشرون

- ١٦٩ اقرار بكفالة ٢٥٩
- ١٧٠ اقرار بضمان بالتضامن والتكافل عن
دين معين ٢٦٠
- ١٧٢ اقرار ضمان بالتضامن والتكافل عن حساب
جار ٢٦١

الباب الثانى والعشرون
الصلح

- ١٧٣ عقد صلح في دعوى مرغوة ٢٦٣
- ١٧٤ عقد صلح بين دائن ومدين على قبول حكم مع
تقسيت دفع قيمة المحكوم به ٢٦٣

الباب الثالث والعشرون

الصلح الواقى والصلح القضائى مع مفلس

- ١٧٥ عقد صلح واق من التفليس ٢٦٤
- ١٧٧ عقد صلح قضائى مع مفلس بتخفيض الديون ٢٦٧
- ١٧٦ عقد صلح قضائى بين مفلس ودائنيه مع
التخلّى عن أمواله ٢٦٨

الباب الرابع والعشرون

التحكيم

- ١٧٨ عقد تعيين محكمين ٢٧٠
- ١٧٩ محضر تكوين هيئة تحكيم ٢٧٢
- ١٨٠ حكم تحكيم ٢٧٢

الباب الخامس والعشرون

الحراسة

- ١٨١ عقد رسمي بتعيين حارس على عقارات
ثمينة ٢٧٤
- ١٨٢ عقد محاسبة ومخالصة مع حارس عين باتفاق ٢٧٥
- ١٨٣ عقد محاسبة ومخالصة مع حارس قضائى ٢٧٦

الباب السادس والعشرون

المقاوله

- ١٨٤ عقد مقاوله هدم مباني وبيع انقاض ٢٧٨
- ١٨٥ عقد بين مالك ومهندس معمارى بتصميم
رسومات ومباشرة تنفيذها ٢٧٩
- ١٨٦ عقد مقاوله بناء بئمن اجمالى وجزائى ٢٨٢
- ١٨٧ عقد مقاوله بناء مع تحديد الثمن بالوحدة ٢٨٥
- ١٨٨ عقد مقاوله بناء على المصنعية فقط ٢٨٨
- ١٨٩ مناقصة مقاوله عن عملية بناء ٢٩١
- ١٩٠ قائمة بحفظ حق امتياز مقاول أو مهندس
معمارى ٣٠٥

الباب السابع والعشرون
الشركات

| | | | | | |
|-----|--|-----|--|-----|---|
| ٢٢٥ | المسال | ٢٠٨ | نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بانضمام شريك اليها وزيادة رأس المسال | ١٩١ | عقد شركة تضامن |
| ٣٢٦ | عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بتنازل شريك عن حصته لغيره | ٢٠٩ | ملخص تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بتنازل شريك عن حصته لغيره | ١٩٢ | ملخص عقد شركة تضامن |
| ٣٢٦ | ملخص تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بتنازل شريك | ٢١٠ | ملخص تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بتنازل شريك | ١٩٣ | نشرة عن ملخص عقد شركة تضامن |
| ٣٢٨ | عقد تعديل شركة توصية بسيطة بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين لى شريك متضامن | ٢١١ | عقد تعديل شركة توصية بسيطة بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن | ١٩٤ | عقد شركة توصية بسيطة |
| ٣٢٨ | ملخص تعديل شركة توصية بسيطة بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن | ٢١٢ | ملخص تعديل شركة توصية بسيطة بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن | ١٩٥ | ملخص عقد شركة توصية بسيطة |
| ٣٣٠ | نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة توصية بسيطة بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن | ٢١٣ | نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة توصية بسيطة بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن | ١٩٦ | نشرة عن ملخص عقد شركة توصية بسيطة |
| ٣٣٠ | عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة قبل تصفيتها | ٢١٤ | عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة قبل تصفيتها | ١٩٧ | عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بحد أجلها |
| ٣٣١ | ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة قبل تصفيتها | ٢١٥ | ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة قبل تصفيتها | ١٩٨ | ملخص عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بحد أجلها |
| ٣٣٣ | نشرة عن ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة قبل تصفيتها | ٢١٦ | نشرة عن ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة قبل تصفيتها | ١٩٩ | نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بحد أجلها |
| ٣٣٣ | عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة بعد تصفيتها | ٢١٧ | عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة بعد تصفيتها | ٢٠٠ | عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بتغيير مدتها أو غرضها أو السعة المالية أو زيادة رأس مالها أو تخفيضه أو الحصص في رأس المال أو في الأرباح والخسائر أو تعديل المرتبات والاستجرات |
| ٣٣٤ | ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة بعد تصفيتها | ٢١٨ | ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة بعد تصفيتها | ٢٠١ | ملخص تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بتغيير مدتها أو غرضها أو السعة المالية أو زيادة رأس المال أو تخفيضه أو تعديل الحصص في رأس المال أو الأرباح والخسائر أو تعديل المرتبات والاستجرات |
| ٣٣٥ | نشرة عن ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة بعد تصفيتها | ٢١٩ | نشرة عن ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة بعد تصفيتها | ٢٠٢ | نشرة عن تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بتغيير مدتها أو غرضها أو تخفيض رأس المال |
| ٣٣٦ | عقد اندماج شركتين | ٢٢٠ | عقد اندماج شركتين | ٢٠٣ | عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بانسحاب أحد الشركاء وتخفيض رأس المال |
| ٢٢٨ | ملخص عقد اندماج شركتين | ٢٢١ | ملخص عقد اندماج شركتين | ٢٠٤ | ملخص تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بانسحاب أحد الشركاء وتخفيض رأس المال |
| ٢٢٨ | نشرة عن ملخص عقد اندماج شركتين | ٢٢٢ | عقد شركة محاصة لمحاسبة واحدة | ٢٠٥ | نشرة عن تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بانسحاب أحد الشركاء وتخفيض رأس المال |
| ٢٤٠ | عقد شركة محاصة لمحاسبة واحدة | ٢٢٣ | عقد شركة محاصة لعدة عمليات | ٢٠٦ | عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بانضمام شريك اليها وزيادة رأس المال |
| ٢٤١ | عقد شركة محاصة لاستغلال سينما | ٢٢٤ | عقد شركة ذات مسئولية محدودة | ٢٠٧ | ملخص تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بانضمام شريك اليها وزيادة رأس |
| ٢٤٢ | عقد شركة محاصة بين تاجر ووكيل بالعمولة | ٢٢٥ | عقد شركة ذات مسئولية محدودة | | |
| ٢٤٧ | عقد ابتدائي لشركة مساهمة | ٢٢٦ | عقد ابتدائي لشركة مساهمة | | |
| ٢٥٩ | القانون الأساسي لشركة مساهمة ممتعة | ٢٢٧ | القانون الأساسي لشركة مساهمة ممتعة | | |
| ٣٦١ | بجنسية الجمهورية العربية المتحدة | ٢٢٨ | بجنسية الجمهورية العربية المتحدة | | |

الباب الثامن والعشرون

استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة

— قرار السيد وزير الاقتصاد والتعاون الاقتصادي رقم ٣٧٥ لسنة ١٩٧٧ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة واللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم

والشركات ذات المسؤولية المحدودة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ونموذج الاستثمار في جمهورية مصر العربية .. ٣٧٠

٢٢٩ نموذج للعقد الابتدائي والنظام الأساسي للشركة المساهمة التي تنشأ طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩

لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ٣٧١

٢٣٠ نموذج للعقد الابتدائي والنظام الأساسي لشركة التوصية بالأسهم التي تنشأ طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ٤١١

٢٣١ نموذج لعقد تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

ولائحته التنفيذية ٤٤٨

— قانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥ بتعديل قانون تملك غير المصريين ٤٦٩

— قانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٦ بتنظيم تملك غير المصريين ٤٧٠

٢٣٢ (استمارة رقم ١ «وكلاء تجاريين» تاجر فرد) ٤٧١

٢٣٣ (استمارة رقم ٤ «وكلاء تجاريين») ٤٧٣

٢٣٤ عقد عمل فردي وفقاً للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ الخاص باستثمار رؤوس الأموال الأجنبية والمناطق الحرة ٤٧٤

الباب التاسع والعشرون

التوكيلات

٢٣٥ توكيل رسمي عام لمحام ٤٧٧

٢٣٦ توكيل لمحام في دعوى معينة ٤٧٨

٢٣٧ توكيل رسمي عام ٤٧٨

٢٣٨ توكيل لإدارة عقار ٤٨٠

٢٣٩ توكيل رسمي خاص ببيع عقار ٤٨١

٢٤٠ توكيل رسمي خاص بشراء عقار ٤٨٢

٢٤١ توكيل لتسلم مبلغ مودع بخزنة محكمة ٤٨٢

٢٤٢ توكيل من دائن لمباشرة أعمال تفليسة أو تصفية

قضائية ٤٨٣

٢٤٣ توكيل بأجر ٤٨٣

٢٤٤ توكيل من مدير شركة بانابة غيره في الإدارة ٤٨٣

٢٤٥ توكيل لوكيلين ٤٨٤

٢٤٦ توكيل متمم لتوكيل سابق ٤٨٤

٢٤٧ توكيل من وكيل ٤٨٥

٢٤٨ توكيل رسمي لمصلحة الموكل غير قابل للإلغاء ٤٨٥

٢٤٩ تفويض لسمسار ٤٨٦

٢٥١ تنازل عن توكيل ٤٨٧

٢٥١ عقد محاسبة وتخالص بين موكل ووكيل ٤٨٧

٢٥٢ اتفاق على تحصيل دين ٤٨٨

٢٥٣ عقد محاسبة وتخالص بين قاصر بلغ سن الرشد والوصي عليه ٤٨٩

٢٥٤ اتفاق أتعاب بين محام وموكل ٤٩٠

٢٥٥ صيغة أخرى لاتفاق أتعاب بين محام وموكله ٤٩٢

٢٥٦ عقد تنازل عن مجموعة توكيلات جارية ٤٩٣

الباب الثلاثون

الاجارة

٢٥٧ عقد إيجار مكان ٤٩٤

٢٥٨ عقد إيجار مكان مفروش ٥٠٠

٢٥٩ عقد إيجار جزء من مكان من الباطن في مقابل دفع جزء من الدخل كإيجار ٥٠٣

٢٦٠ عقد إيجار واجهة عقار لتركيب إعلانات مضيفة ... ٥٠٤

٢٦١ عقد إيجار واجهة أرض فضاء أو واجهة عقار لتعليق إعلان ٥٠٧

٢٦٢ عقد إيجار أو مزارعة أطيان وفقاً لأحكام الإصلاح الزراعي ٥٠٨

٢٦٣ عقد إيجار منقولات ٥١٤

٢٦٤ إيجار سيارة — بالساعة — باليوم — بالأسبوع — بالشهر ٥١٦

٢٦٥ عقد عمل فردي ٥١٧

٢٦٦ عقد تعيين مدير محل تجاري ٥٢٢

٢٦٧ عقد بين شركة سينائية وممثل على تمثيل دور في فيلم ٥٢٤

٢٦٨ عقد بين شركة سينائية ومخرج على اخراج فيلم ٥٢٦

٢٦٩ عقد بتعيين مدرس بمدرسة حرة ٥٢٨

٢٧٠ إعلان بالاستغناء عن خدمة موظف ٥٢٩

الباب الحادي والثلاثون
عقود الأحوال الشخصية

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| ٢٧١ | عقد زواج رسمي ٥٣٠ | ٢٨٥ | إشهاد نسب رسمي ٥٤٠ |
| ٢٧٢ | عقد مصادقة على زواج ٥٣٢ | ٢٨٦ | إشهاد بإقرار امرأة بسقوط حق الحضانة عنها لتزوجها |
| ٢٧٣ | إشهاد باتفاق على طلاق وتنازل الزوجة على كافة حقوقها ٥٣٣ | ٥٤٠ | بأجنبي عن الصغير |
| ٢٧٤ | إشهاد بإقرار على الإبراء مسند إلى زمن مضي وذلك | ٢٨٧ | إشهاد بإقرار الأب بأن حق حضانة ابنه لجدته لأمه ٥٤١ |
| ٥٣٣ | بمحضور الزوجة وتصديقها | ٢٨٨ | إشهاد بوصاية مختارة ٥٤٢ |
| ٢٧٥ | إشهاد بإقرار بطلاق على الإبراء مسند إلى زمن مضي | | |
| ٥٣٤ | بمحضور الزوجة وعدم تصديقها للزوج في ذلك | | |
| ٢٧٦ | إشهاد بإقرار بطلاق مسند إلى زمن ماض بتصديق | | |
| | الزوجة ٢٣٥ | | |
| ٢٧٧ | إشهار إسلام ٥٣٥ | | |
| ٢٧٨ | إشهار طلاق بعد إعتناق الإسلام ٥٣٦ | | |
| ٢٧٩ | إشهاد بإقرار مطلقة بإنقضاء عدتها بالحيض ثلاث مرات ٥٣٧ | | |
| ٢٨٠ | إشهاد بإقرار روج بمتجمد النفقة المستحقة عليه بحضور | | |
| | وموافقة زوجته ٥٣٧ | | |
| ٢٨١ | إقرار مطلقة بقبض مؤخر الصداق ٥٣٨ | | |
| ٢٨٢ | إشهاد بإقرار بفرض نفقة زوجية ٥٣٨ | | |
| ٢٨٣ | إقرار من امرأة بسقوط متجمد نفقتها وإبطال فرضها . . . ٥٣٩ | | |
| ٢٨٤ | إشهاد بنوة رسمي ٥٣٩ | | |

الباب الثاني والثلاثون

عقود متنوعة

| | |
|-----|---|
| ٢٨٩ | اتفاق بوضع منتحات بصالة عرض على ذمة بيعها ٥٤٣ |
| ٢٩٠ | مناقصة ٥٤٥ |
| ٢٩١ | عقد صيانة ٥٤٧ |
| — | قانون ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين |
| ٥٤٨ | للعقارات المبنية والأراضي الفضاء |
| — | قانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ بتعديل بعض أحكام القانون |
| ٥٥٦ | رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري |
| | الباب الثالث والثلاثون |
| ٥٧١ | رسوم التوثيق والشهر |
| — | المادة ١٩ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بإصدار |
| ٥٧٧ | قانون الضرائب |

**مركز الدراسات والبحوث
٢٢ شارع الظاهر - القاهرة
ت: ٩٠٦٧٠٦**

يطلب هذا الكتاب من المؤلفين
عمارة إيموبليا — ٢٦ شارع شريف باشا — القاهرة
شقة ١٦٠٢ — تليفون ٧٥٥٨٤٢

دار العالم للكتاب للطباعة

٢٢ شارع الظاهر — القاهرة ت: ٩٠٦٧٠٦